



ELABORATION DU PLU - COMMUNE DE SAINT-BARTHELEMY (56)

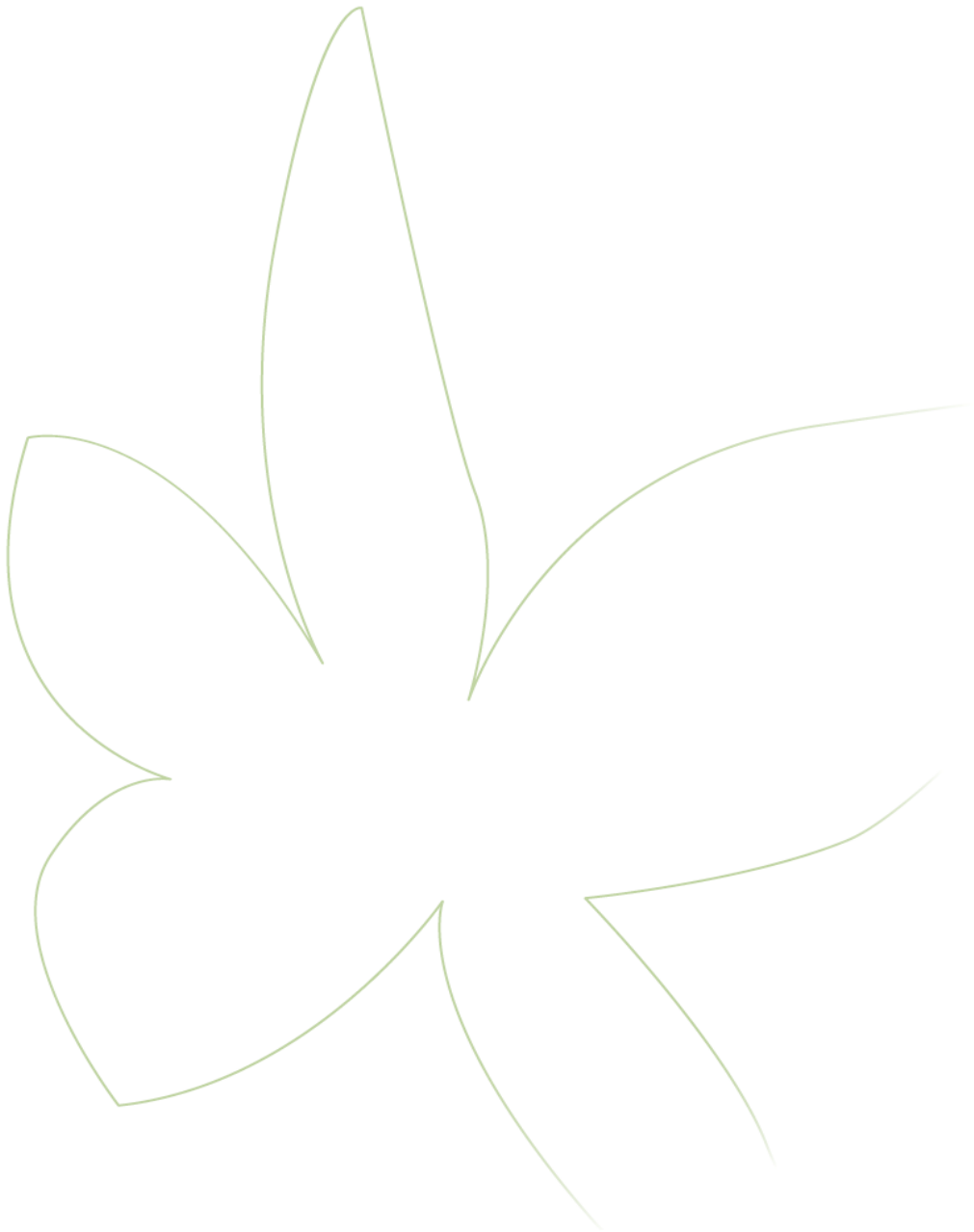
1 - Rapport de présentation

Phase approbation

Vu pour être annexé à la délibération du



Préambule





Préambule

Dates et objectifs de l'élaboration du PLU

La commune était dotée jusqu'en 2004 d'un GARNU (Guide d'Application du Règlement National d'Urbanisme) jusqu'en 2004.

Suite à l'entrée en vigueur de la loi SRU, le Conseil Municipal a prescrit l'élaboration d'une carte communale qui a été approuvée par délibération du CM le 8 Octobre 2004. Sa révision a été approuvée le 11 Novembre 2007.

La délibération du 4 Mai 2007 a prescrit l'élaboration du PLU, afin :

- d'établir un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- de prévoir des capacités de construction suffisantes pour l'habitat et les activités tout en préservant la qualité de l'eau, de l'air, des sols et des espaces naturels
- de maintenir une agriculture raisonnée
- de prévenir les risques naturels

Préambule

Situation géographique

D'une superficie de 2192 hectares, la commune de Saint-Barthélémy se situe au centre du Département du Morbihan, à 7 kilomètres au Nord de Baud et à une vingtaine de kilomètres au Sud-ouest de Pontivy.

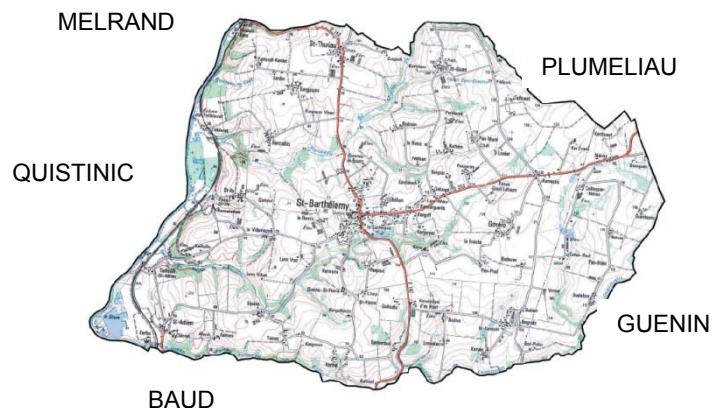
Elle est limitrophe de :

- Pluméliau au Nord-est de la commune
- Guenin au Sud-est
- Baud au Sud
- Melrand au Nord Ouest
- Quistinic à l'Ouest

La commune bénéficie d'une bonne desserte routière et est traversée par 4 routes départementales :

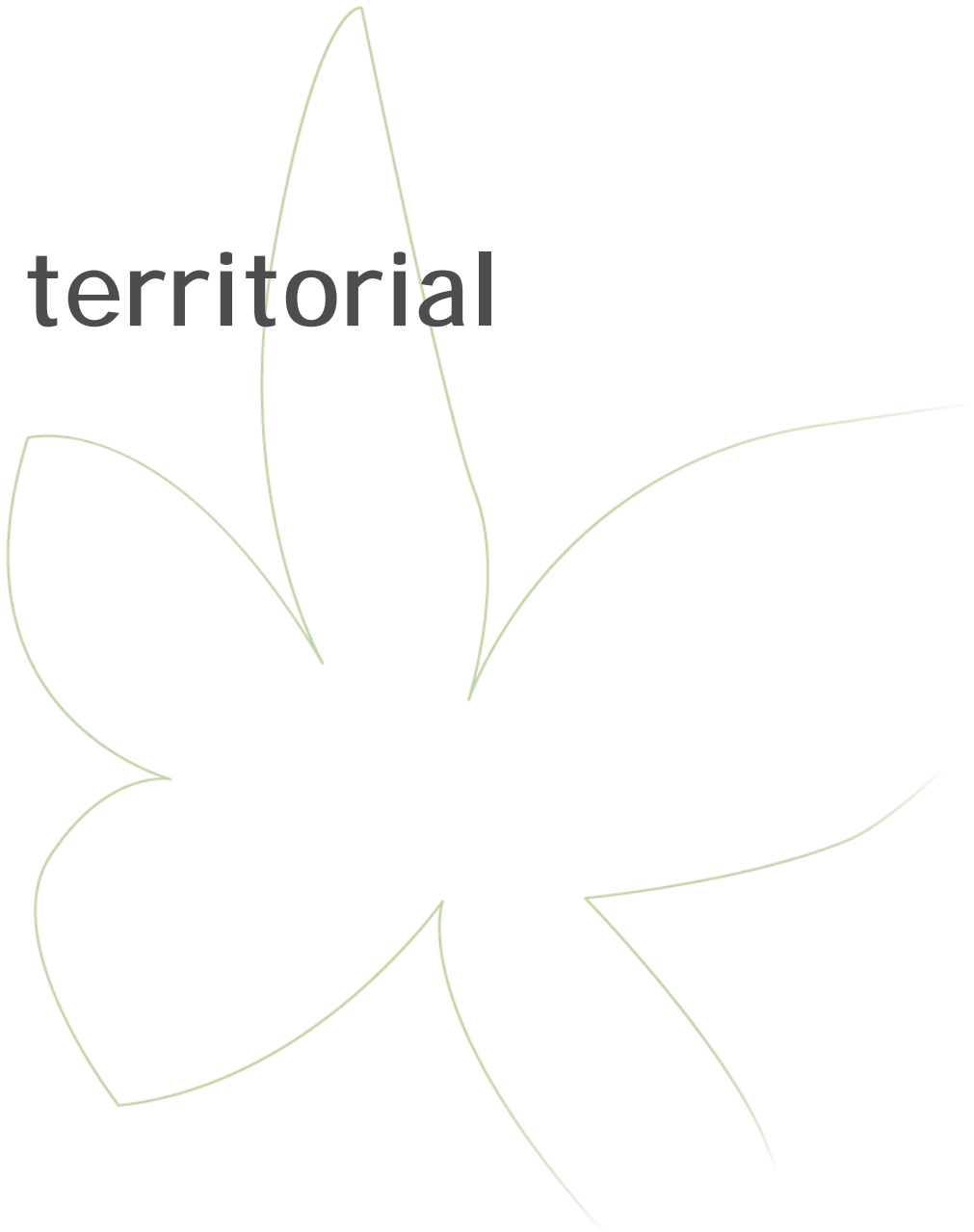
- la RD 768, axe régional Pontivy-Baud, à l'Est de la commune ; classée Route à Grande Circulation (RGC)
- la RD 203 d'Est en Ouest ;
- la RD 142 du Nord au Sud ;
- la RD 327.

Elle se trouve également à proximité directe de la RN 24.





Partie 1 : Diagnostic territorial



Partie 1 : Diagnostic territorial

I. Etat initial de l'environnement et cadre de vie



I. Etat initial de l'environnement et cadre de vie

1.1 Cadre physique et milieu naturel



1.1.1 Cadre physique et milieux naturels

Géologie et oro-hydrographie

D'un point de vue topographique, la commune est relativement vallonnée. L'amplitude topographique est de 119 mètres, avec un point culminant à 150m à l'Est de la commune au lieu-dit Kerledorz, et un point bas à 31 mètres le long du Blavet à proximité du lieu-dit Kerfos.

La commune se situe sur le bassin-versant du Blavet pour l'ensemble de son territoire. Elle est à ce titre tenue de se conformer aux prescriptions et orientations du SAGE Blavet.

Plusieurs cours d'eau drainent la commune d'Est en Ouest vers le Blavet :

- Le ruisseau de Coet
- Le ruisseau du Moulin de Guervaud
- Le ruisseau du Moulin de Kerhuilic
- Le ruisseau du Roffol ou de Kermorvan, ou Guerdualic

Les eaux du Blavet sont très chargées en nitrates (NO₃).

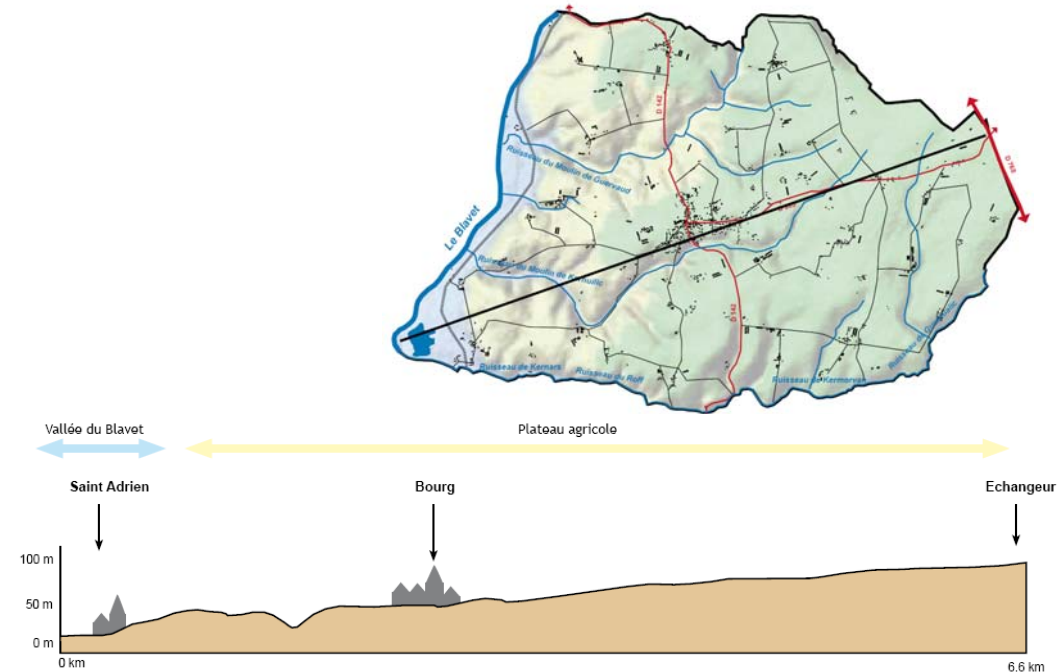
Concernant la géologie, la commune est dominée par les formations suivantes :

- Schistes micacés feldpathisés, schistes à minéraux, micaschistes et gneiss granulitiques sur la grande partie Ouest de la commune
- Phyllades de Saint-Lô (schistes argileux grisâtres) sur une petite partie Est de la commune

A proximité des cours d'eau, dont le Blavet, on note la présence d'alluvions modernes constitués de dépôts généralement tourbeux.

Le type de sol est directement lié à la fois à la nature du substrat et à la topographie. Les sols dérivant de ces substrats géologiques auront des aptitudes variables à l'assainissement autonome par étendage superficiel.

Coupe topographique de la commune de Saint-Barthélemy



Phyllades de Saint-Lô



Micaschistes

1.1.1 Cadre physique et milieux naturels

Richesses et sensibilités environnementales

Espaces naturels remarquables

Au titre de la circulaire n° 91-71 du 14 mai 1991 du Ministre de l'Environnement et de l'article 23 de la loi du 8 janvier 1993 dite loi « Paysage », l'objectif des **ZNIEFF** (Zones naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) est de recenser et de faire l'inventaire aussi exhaustif que possible des espaces naturels dont l'intérêt repose, soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence d'espèces de plantes et d'animaux rares et menacés.

On compte une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sur la commune de Saint Barthélémy.

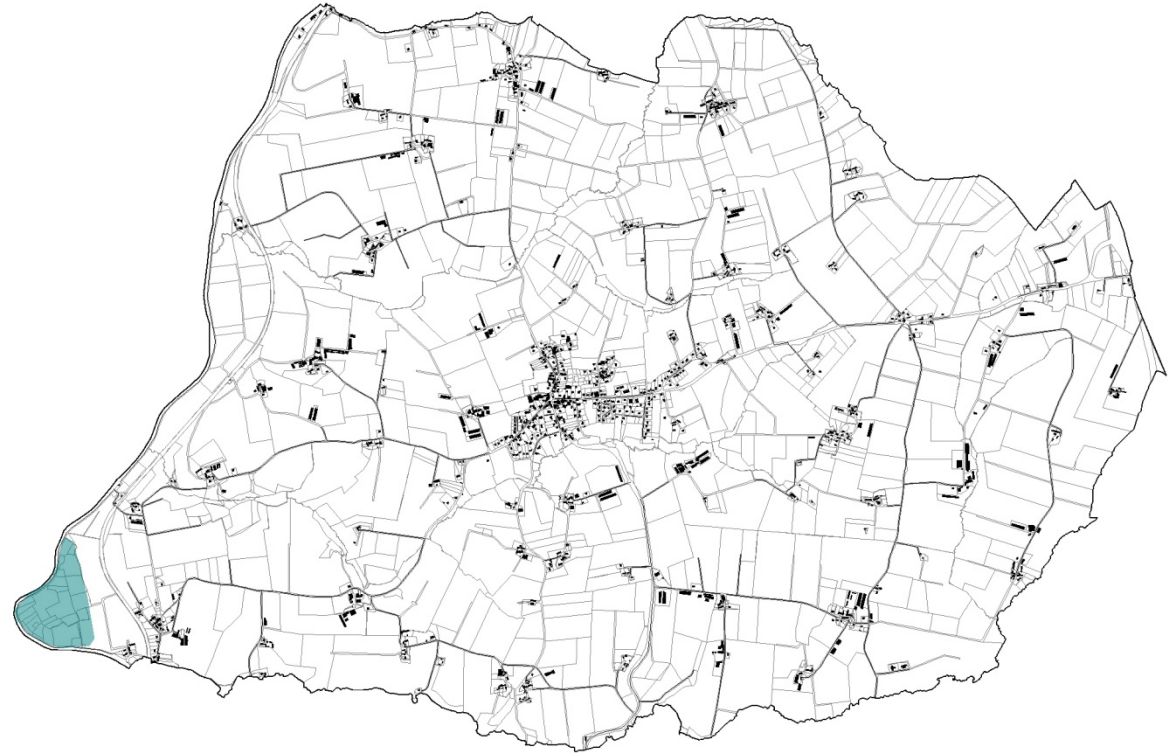
La **ZNIEFF du Stum** (de type I) d'une superficie de 18 ha est composée d'anciennes gravières inondées. Elle présente un **intérêt botanique** : 1 des 37 espèces végétales a une très grande valeur patrimoniale pour la Bretagne (Conservatoire botanique national de Brest).

Elle présente également un **intérêt zoologique** de nature piscicole, entomologique (Odonates) et ornithologique (nidification du Martin-pêcheur).

La prise en compte d'une zone dans le fichier ZNIEFF ne lui confère aucune protection réglementaire. Par contre, la nécessité de consulter cet inventaire lors de l'élaboration de tout projet est rappelée dans la circulaire du Ministre aux Préfets.

Il est donc nécessaire de protéger ce secteur par un classement en **zone naturelle** dans le règlement graphique du PLU.

Carte de localisation de la ZNIEFF du Stum



Alisma Natans – Alisma nageant



Alcedo Atthis – Martin pêcheur d'Europe

1.1.1 Cadre physique et milieux naturels

Richesses et sensibilités environnementales

Site Natura 2000

Natura 2000 est un réseau européen de sites naturels dont le but est de concilier biodiversité et activités humaines, dans une logique de développement durable. Ce réseau est mis en place en application de deux directives européennes :

- La directive « Oiseaux » de 2009 qui a conduit à la définition des Zones de Protection Spéciales (ZPS);
- La directive « Habitats » de 1992 qui a conduit à la définition des Zones de Conservation Spéciale (ZSC) préalablement issues des Sites d'Intérêt Communautaire (SIC)

Localisation du périmètre Natura 2000 :

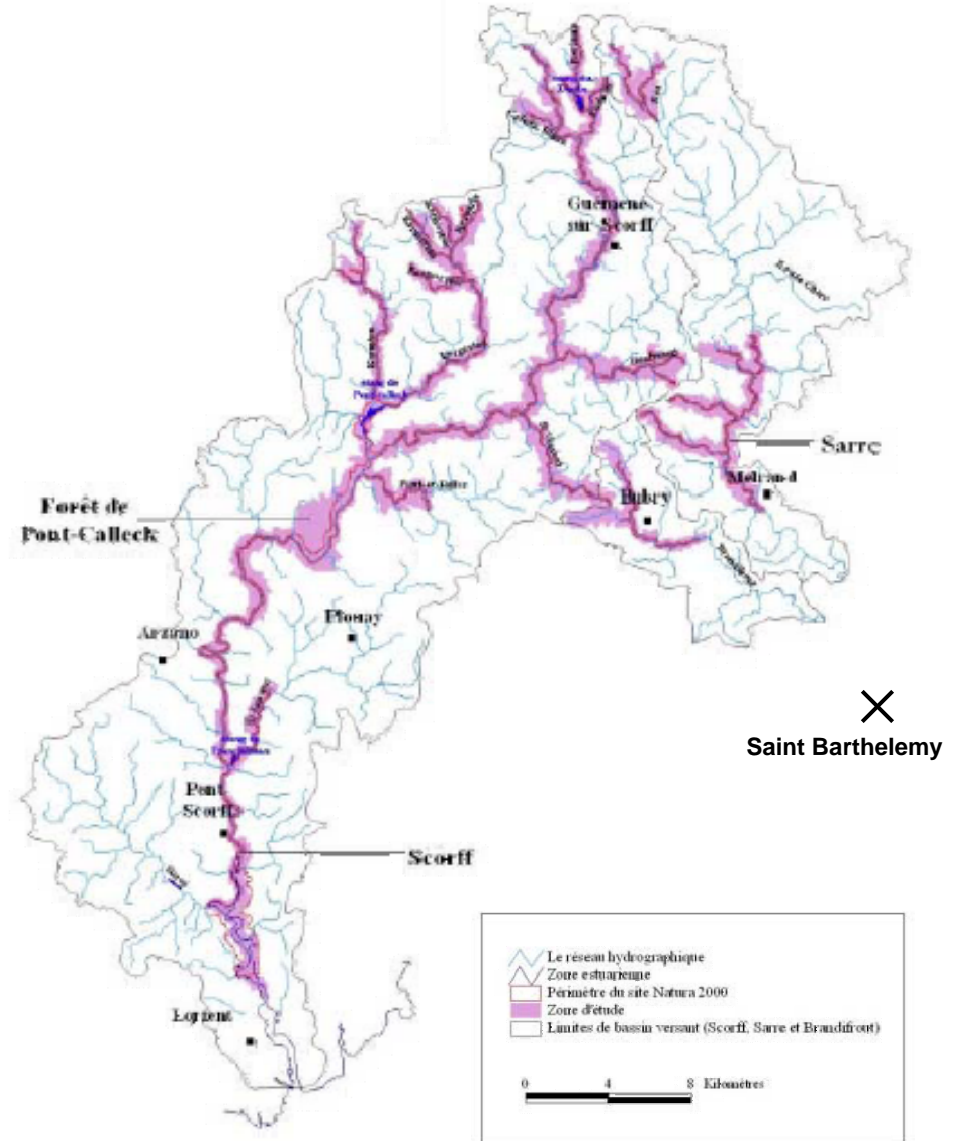
Saint Barthélémy est concerné par un seul périmètre Natura 2000. :

- Zone Spéciale de Conservation FR5300026 « **Rivière Scorff, forêt de Pont-Calleck, rivière Sarre** »

Le périmètre général du site n'atteint pas la commune. Seulement trois secteurs précis correspondant à trois puits sont rattachés au site Natura 2000.

Reconnu pour sa forte valeur écologique globale, le site recèle un patrimoine naturel remarquable, composé de cours d'eau de grande qualité aux versants boisés (essences feuillues autochtones : Chêne pédonculé, Hêtre, ...), fréquentés par des espèces telles que la Loutre d'Europe et le Saumon atlantique.

Carte de localisation du site Natura 2000 « Rivière Scorff, forêt de Pont-Calleck, rivière Sarre »



1.1.1 Cadre physique et milieux naturels

Richesses et sensibilités environnementales

Site Natura 2000

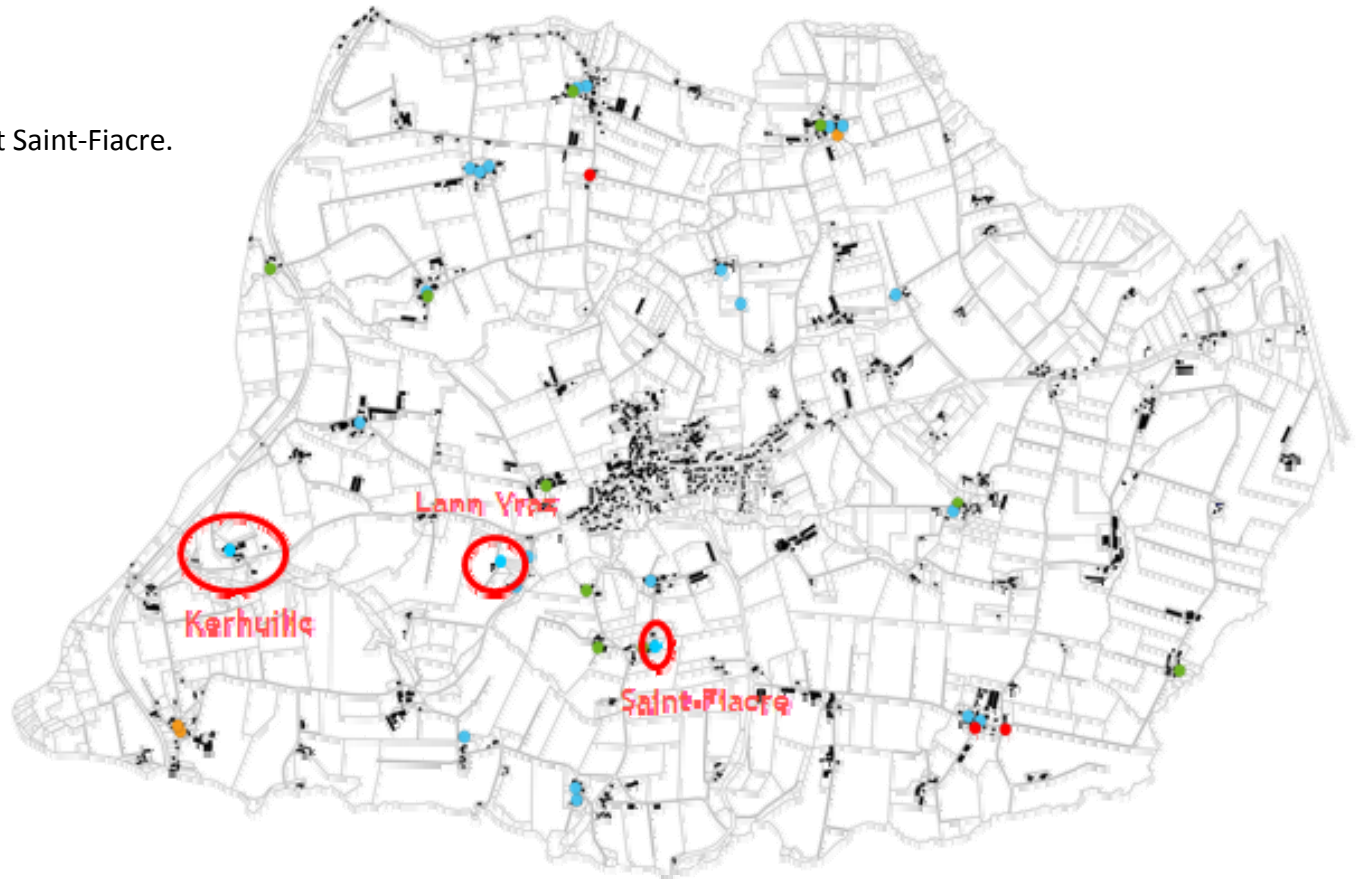
Sur la commune, le site Natura 2000 est constitué de 3 puits à *Trichomanes speciosum* (*Trichomanes remarquable*). C'est une petite fougère, présente sous sa forme feuillée (photo ci-jointe), Protégée au niveau national, elle est en forte régression. Il convient donc de la protéger par des mesures de gestion adéquates.

Les puits sont localisés aux lieux dit de Kerhuilic, Lann Vraz et Saint-Fiacre.



Le trichomanès remarquable
(*Trichomanes speciosum*)
Source : DocOb

Carte de localisation du site Natura 2000 « Rivière Scorff, forêt de Pont-Calleck, rivière Sarre » au sein de la commune



1.1.1 Cadre physique et milieux naturels

Richesses et sensibilités environnementales

Espèces remarquables et/ou protégées

La commune compte une espèce protégée au titre de la Directive 79/409/CEE du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages ainsi qu'au titre de la Directive 92/43/CEE du 21 mai 1992 modifiée par la directive 97/62/CEE concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages : **la Bécasse des bois**.

La commune abrite des espèces considérées comme menacées et inscrites comme tel sur la liste rouge mondiale des espèces menacées. Elles sont classifiées en tant que préoccupation mineure (LC) car se sont des espèces pour laquelle le risque de disparition en France est faible : **Mulot sylvestre, Campagnol roussâtre, Crocidure musette, Rat des moissons, Campagnol agreste, Campagnol souterrain, Souris grise, Ecureuil roux, Musaraigne couronnée et Musaraigne pygmée.**



Photographie de la Bécasse des bois
Source : Bretagne Environnement



Mulot sylvestre



Campagnol roussâtre



Rat des moissons



Musaraigne couronnée



Crocidure musette



Ecureuil roux

1.1.1 Cadre physique et milieux naturels

Richesses et sensibilités environnementales

Site Natura 2000

Objectif de conservation et de gestion du site Natura 2000

Le Docob (**D**ocument d'**o**bjectifs) définit les objectifs de gestion pour assurer le maintien ou le retour à un bon état de conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Nous rappelons ci-dessous, plusieurs objectifs de gestion s'appliquant sur le territoire de Saint Barthélémy.

- Préserver les potentialités naturelles et la diversité des habitats aquatiques
 - Préservation du potentiel écologique des cours d'eau
 - Gestion de la ressource en eau

- Maintenir la qualité des habitats forestiers naturels

- Sensibiliser à la valeur et au respect du patrimoine naturel, et promouvoir le site
 - Sensibilisation à la gestion durable et à la préservation des habitats naturels et des habitats d'espèces d'intérêt européen
 - Veiller au développement des activités ludiques dans le respect des équilibres naturels

- Compléter l'inventaire des habitats naturels et espèces d'intérêt européen

1.1.1 Cadre physique et milieux naturels

Richesses et sensibilités environnementales

Les zones humides

Les zones humides sont « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle y existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». **Art L211.1** du code de l'environnement

Les zones humides jouent un rôle certain en matière de protection de la ressource en eau, de régulation des débits, de protection de la biodiversité et de support des activités économiques.

La commune de Saint-Barthélemy se situe dans sa totalité dans le périmètre du SAGE Blavet approuvé le 16 février 2007.

Les zones humides ont fait l'objet d'un inventaire et représentent 275ha, soit 12,5% de la superficie communale. Elles sont essentiellement constituées de :

- forêts riveraines, forêts et fourrés très humides : 117 ha
- prairies humides pâturées ou fauchées : 72 ha
- saulaies humides à marécageuses : 25 ha
- peupleraies : 15 ha
- formations riveraines de saules : 11 ha
- carrières en eau : 10 ha

Les boisements

Couvrant une surface totale de 402 ha, soit 18,2% de la commune, les boisements sont pour une grande part hygrophiles, liés à la présence de cours d'eau ou de sols hydromorphes. Les autres boisements sont composés de feuillus, ou mixtes entre feuillus et résineux.





Carte des boisements

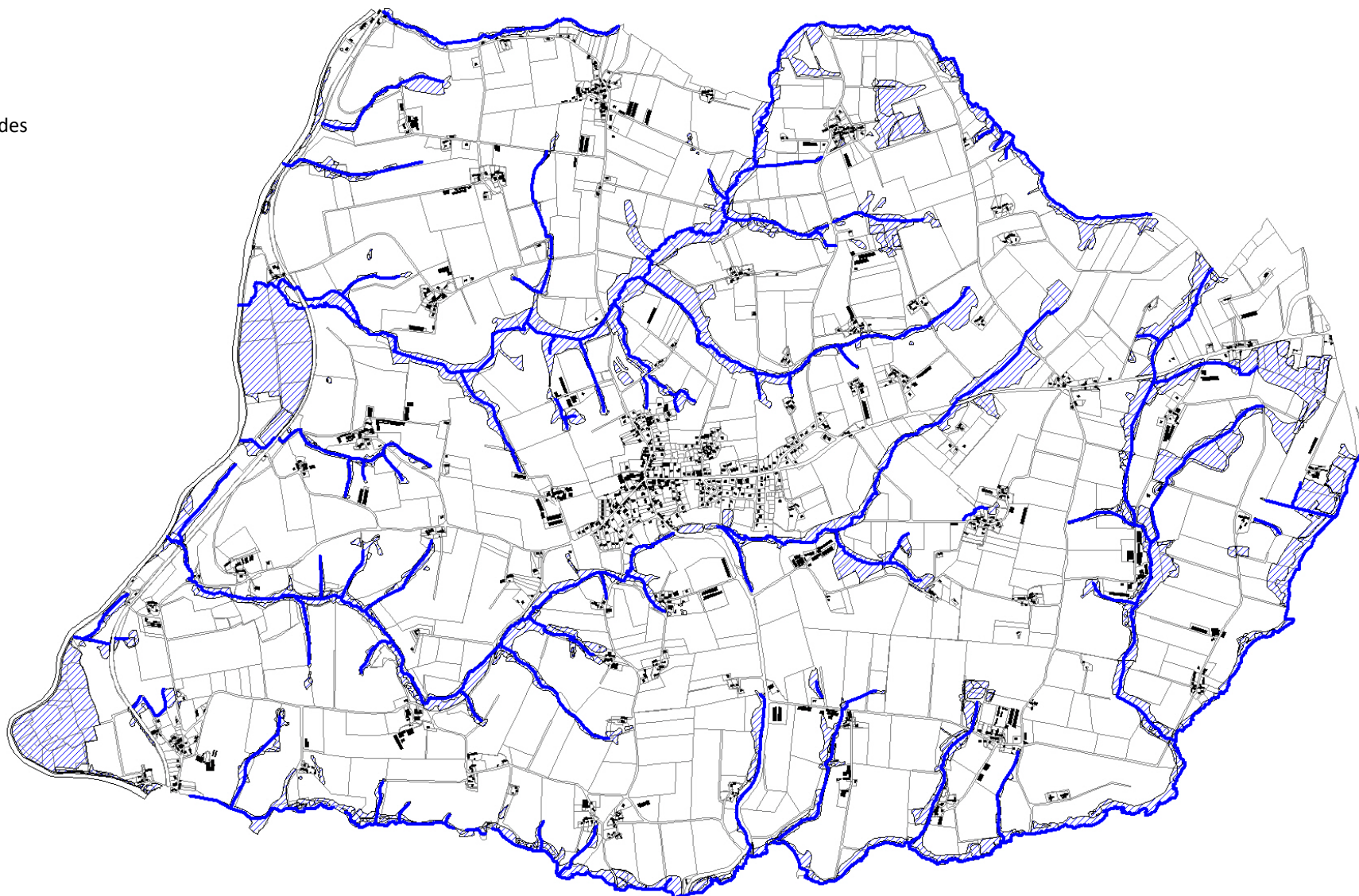


1.1.1 Cadre physique et milieux naturels

Richesses et sensibilités environnementales

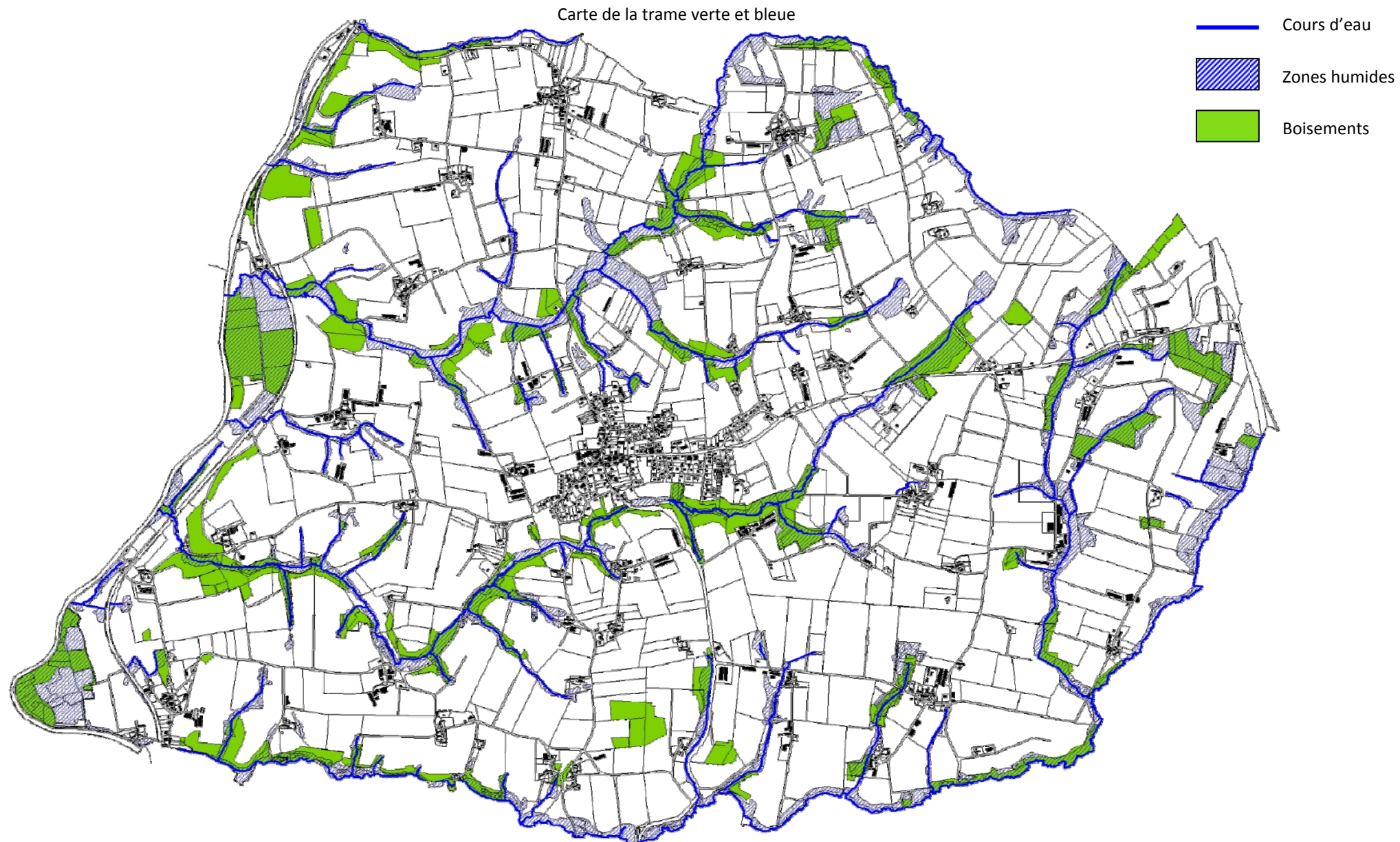
Carte des cours d'eau et zones humides

-  Cours d'eau
-  Zones humides



1.1.1 Cadre physique et milieux naturels

Richesses et sensibilités environnementales



1.1.1 Cadre physique et milieux naturels

Risques naturels et ressources

Le seul risque naturel concernant la commune de Saint-Barthélemy est le risque d'inondation. La commune se trouve dans le périmètre du **Plan de Prévention des Risques d'Inondations du Blavet-aval** approuvé le 20 décembre 2001.

Le PPRI (plan de prévention des risques d'inondations) est un outil règlementaire visant à limiter les conséquences humaines et économiques d'une inondation. Dans la mesure où le PPRI a été approuvé, il vaut servitude d'utilité publique et est annexé au PLU conformément à l'article **L126.1** du Code de l'urbanisme.

La zone inondable se situe à l'Ouest de la commune, le long du Blavet.

Carte du Plan de Prévention des Risques d'Inondation pour la commune de Saint-Barthélemy



1.1.1 Cadre physique et milieux naturels

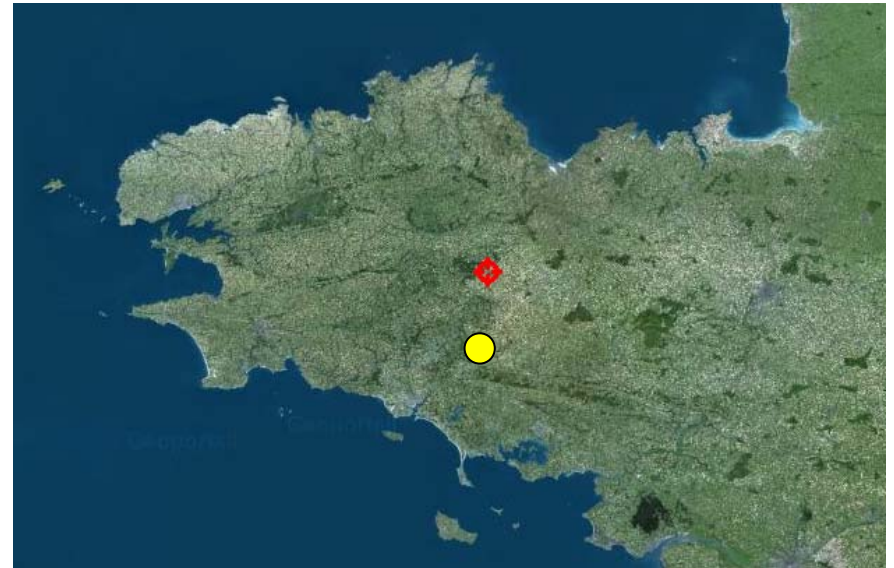
Risques naturels et ressources



La commune de Saint-Barthélémy est concernée par les deux risques technologiques suivants :

- Le risque lié à la présence d'une conduite de transport de gaz sur le territoire



- Le risque de rupture du barrage de Guerlédan avec un temps d'arrivée de l'onde de submersion évaluée à 3h35 et une hauteur d'eau maximale de 9m



-  Barrage de Guerlédan
-  Commune de Saint Barthélémy

I. Etat initial de l'environnement et cadre de vie

1.1 Cadre physique et milieu naturel

1.2 L'identité des lieux



1.1.2 L'identité des lieux

Les entités paysagères

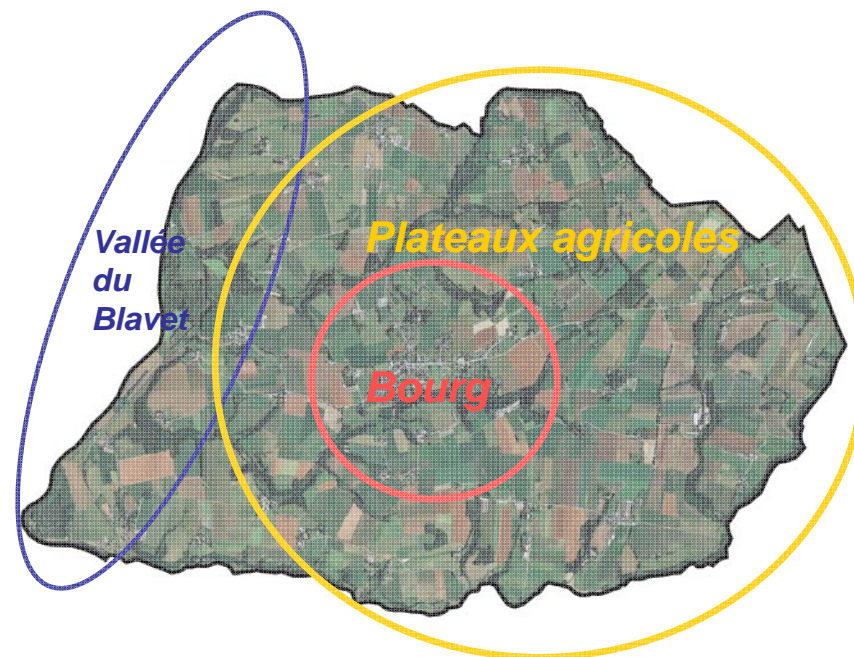
Le paysage ne se réduit pas uniquement à une analyse de lignes, de visions... Il ne peut être réduit à la seule perception visuelle. Il résulte de la combinaison d'éléments multiples :

- La perception sensible : contacts, senteurs, impressions, sentiments éprouvés lors de la découverte de la commune,...
- La perception symbolique et culturelle : qui fait appel au vécu de chacun, lors de son interprétation du paysage.(culture, position sociale, symboles et valeurs locales,...).

Un habitant de la commune ne percevra pas obligatoirement les mêmes signes qu'un visiteur (souvenirs, évocations, associations d'idées qui lui sont personnelles).

Une analyse paysagère ne peut donc et ne veut pas prétendre à l'objectivité, à la neutralité puisque chacun lit le paysage, l'interprète en fonction de repères personnels, familiaux ou collectifs.

Le paysage communal peut se partager en trois grandes entités : la vallée du Blavet à l'Ouest, les plateaux agricoles au Nord, au Sud et à l'Est, le paysage bâti du bourg au centre de la commune.



Carte des grandes entités paysagères de Saint-Barthélémy

1.1.2 L'identité des lieux

Les entités paysagères : la vallée du Blavet

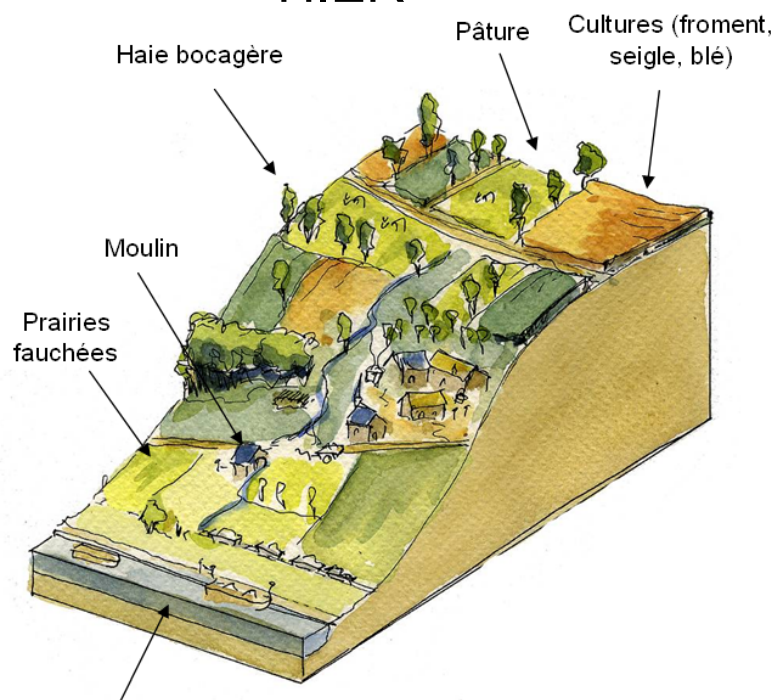


Les rives du Blavet au Sud de la commune à Kerfos



Le village de Saint-Adrien

HIER

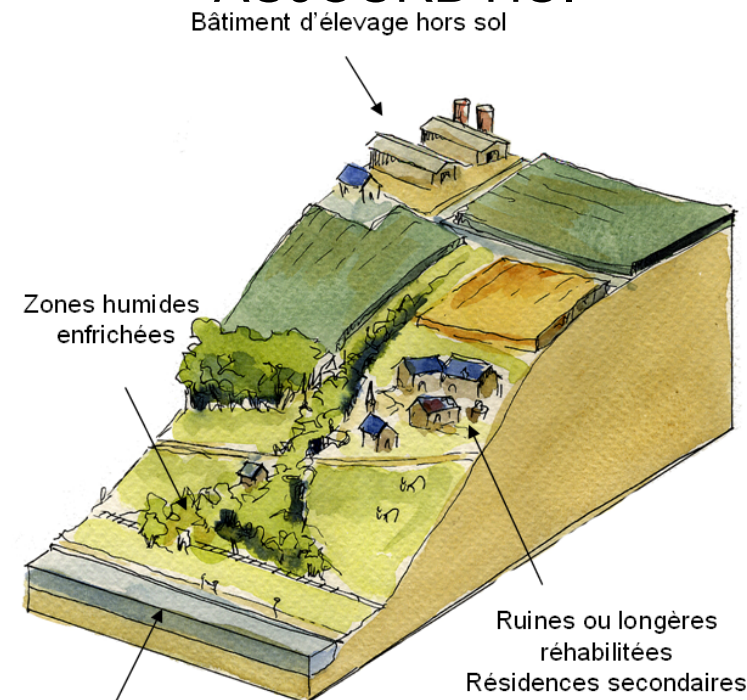


Canal de Nantes à Brest et chemin de fer
Débouchés commerciaux vers Pontivy et Auray

Le paysage de la vallée du Blavet s'est considérablement modifié au cours du siècle dernier. Les pratiques économiques liées au Blavet ont été perdues. La gestion des zones humides qui était réalisée par une pratique agricole extensive sur les prairies humides a disparu, d'où un enrichissement de celles-ci, une évolution en boisements et une perte de biodiversité.

L'évolution du paysage est donc bien directement liée à celle des usages.

AUJOURD'HUI



Canal de Nantes à Brest
Tourisme fluvial, randonnées

1.1.2 L'identité des lieux

Les entités paysagères : les plateaux agricoles



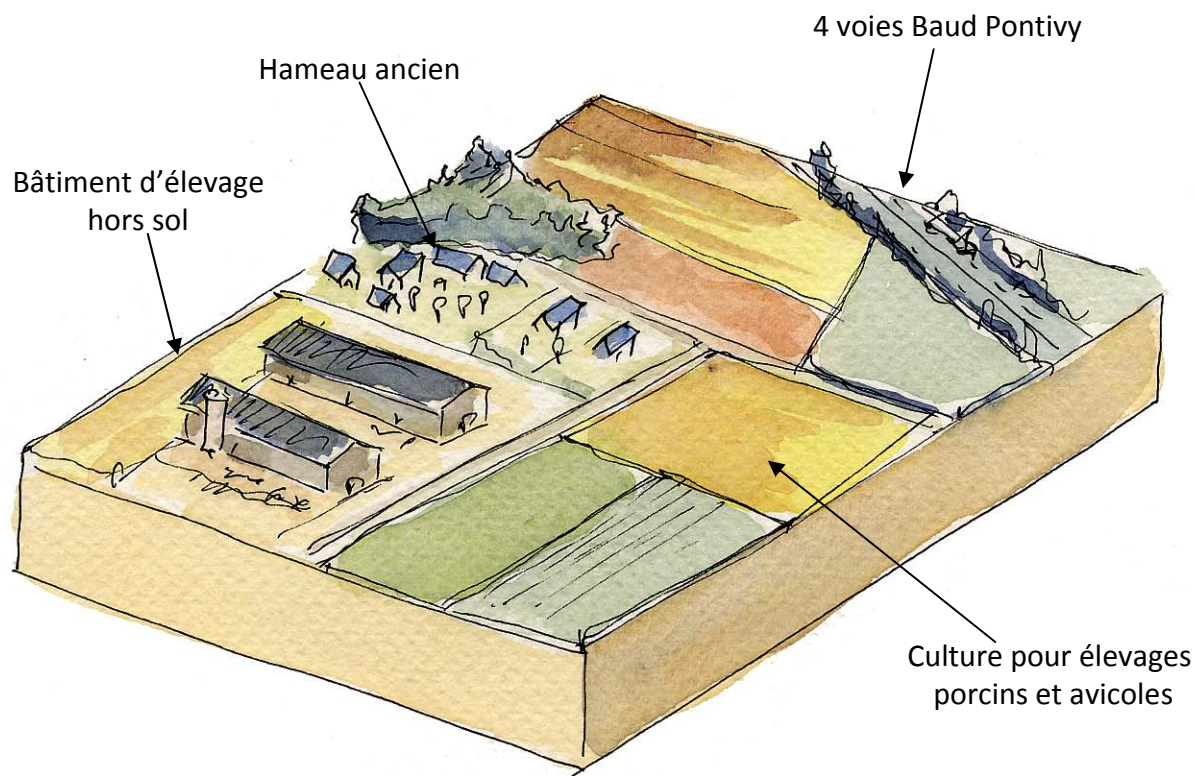
Une exploitation agricole hors-sol à Kermorduel



Le plateau près du bourg au Resto



Un plateau agricole



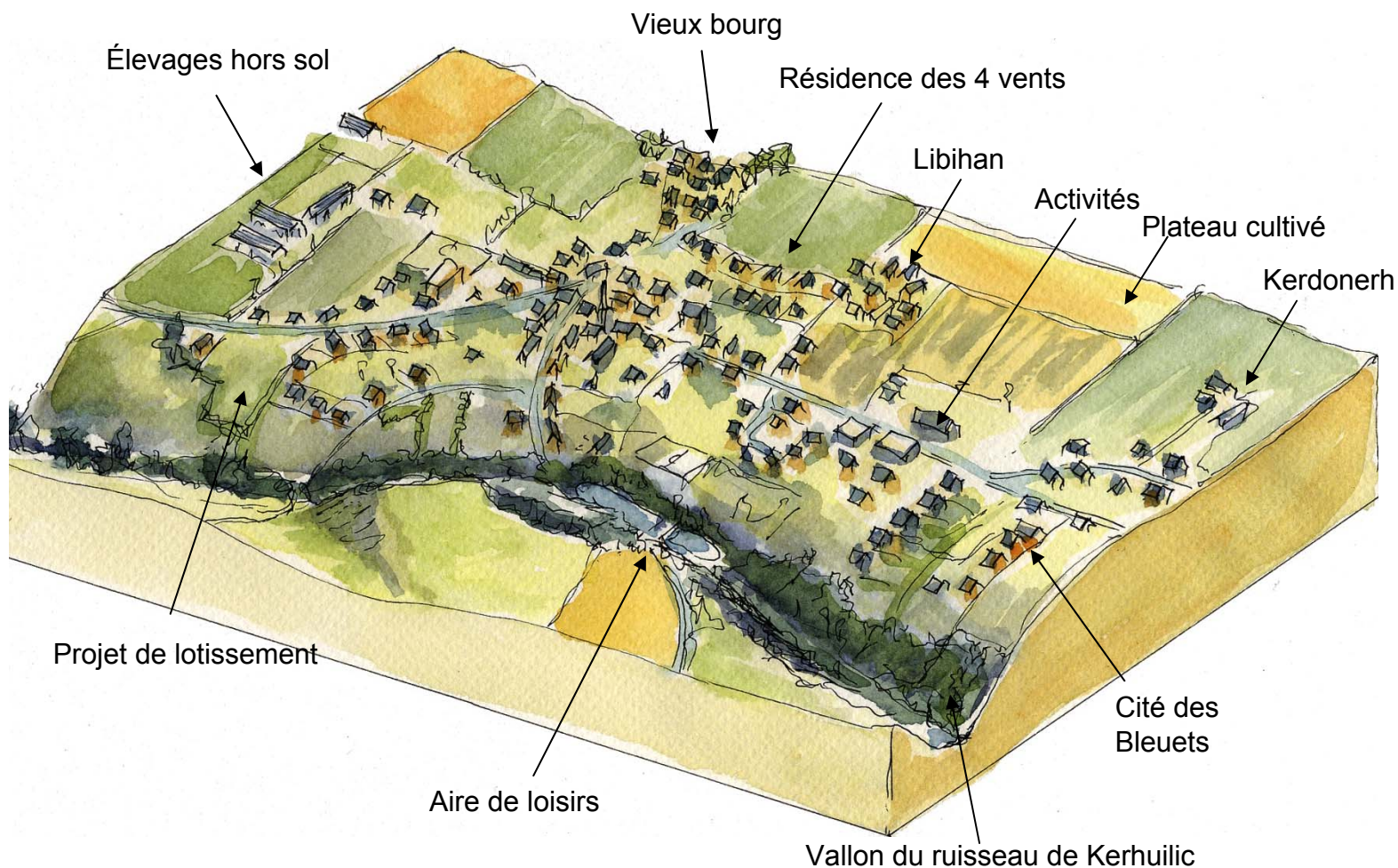
Le paysage communal est structuré par l'agriculture, et garde encore ponctuellement une structure bocagère, bien que celle-ci ait été largement réduite suite au remembrement. Les pratiques agricoles sont variées : cultures céréalières et légumières, exploitations hors sol, pâtures et prairies de fauche.

Les hameaux agricoles anciens ont été remplacés par des exploitations modernes. Le bâti ancien fait parfois l'objet de restauration ou de changement de destination.



1.1.2 L'identité des lieux

Les entités paysagères : le paysage bâti du bourg



La vallée du ruisseau de Kerhuilic est bien perceptible au centre de la commune. Elle conditionne le développement urbain autour du bourg. Cette esquisse permet de visualiser l'étalement urbain qui a caractérisé le développement du bourg au cours des dernières décennies. L'urbanisation s'est faite de façon linéaire le long des voies de circulation ou sous forme de lotissements qui se sont révélés très consommateurs en foncier et qui ont contribué à une forte imperméabilisation du sol. D'un point de vue architectural, la forme produite par l'urbanisation des dernières années ne présente que peu d'intérêt. Elle est banale et non vectrice d'une identité rurale, communale ou durable.

Néanmoins, la topographie offre des percées visuelles sur le vallon et le coteau opposé. De nombreuses dents creuses sont dispersées dans le bourg. Il conviendra de tirer le meilleur de ces deux points afin de permettre une urbanisation de qualité.

1.1.2 L'identité des lieux

Les richesses du patrimoine bâti

Archéologie

Le Service Régional de l'Archéologie a plusieurs sites archéologiques sur le territoire communal.

L'article 1 du décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 pris pour l'application de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 et relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive stipule que : « Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations. »

Les sites archéologiques sont reportés au plan de zonage.

Les parcelles concernées par un périmètre de site archéologique sont les suivantes :

- ZR 13,
- ZK 24, ZK 25a, ZK 45, ZK 46a,
- ZS 26, ZS 27a, ZS 66a,
- ZC 34, ZC 36, ZC 37,
- ZR 7a, ZR 9a,
- ZI 14, ZI 15, ZI 16a, ZI 90a,
- ZH 33, ZH 50, ZH 51,
- ZA 43a,
- ZC 16, ZC 98, ZC 99,
- ZO 8, ZT 12a,
- ZD 51, ZD 52,
- ZS 26, ZS 27, ZS 50,
- ZK 8.73b.9a,
- ZP 65a,
- ZN 162a, ZN 57, ZN1



Carte des périmètres des sites archéologiques

1.1.2 L'identité des lieux

Les richesses du patrimoine bâti

Les éléments qui suivent sont issus de l'Inventaire Général du Patrimoine Culturel. Les illustrations sont pour partie issues de ce même inventaire, les autres étant des réalisations GBS.

Patrimoine

La commune de Saint-Barthélemy est une ancienne trêve de Baud. Elle existe depuis 1867, date où son territoire est détaché de celui de Baud.

► **L'église Saint Barthélemy (XIX – XX ème)** est édifiée à proximité d'une ancienne chapelle à la fin du XIXème siècle.

► **La chapelle Saint-Adrien (XV-XVI ème)** est en forme de croix latine. De nombreux éléments ont une décoration flamboyante. L'édifice abrite deux fontaines.

► **La chapelle Saint-Thuriau (fin du XIX ème)** est édifiée à l'emplacement d'une ancienne chapelle.

► **Le château de Pen Mané (XIX ème)** est une maison de maître comportant une façade ordonnée et une tourelle.

► **La maison de Talhouët (XVIIème) est** un exemple d'architecture rurale du pays de Baud. Elle présente un appareil de pierre travaillé, des éléments d'architecture soignés tels que des souches de cheminée ornées...

► **La maison de Tréblavet (1769)** est une maison de caractère avec une lucarne à grand fronton et un cadran solaire en ardoise.

► **Les Menhirs de Kernars (Néolithique)** Ces deux menhirs sont situés sur une terrasse alluviale à 500 m du Blavet (classés MH).

► **Une stèle gauloise** (âge de fer-début du V ème siècle avant JC) hémisphérique de près de 2 tonnes retournée et enterrée.

On peut noter également les bracelets de Kerru, la villa de Libihan, le souterrain gaulois de la Villeuneuve.



La Chapelle et la fontaine Saint Adrien avec son calvaire XVe siècle : monument classé



Menhirs de Kernars : monument classé



Maison de caractère à Tréblavet



Chapelle de Saint Thuriau



Château de Pen Mané



Four à pain à Kercadio

1.1.2 L'identité des lieux

Les richesses du patrimoine bâti

Maisons et fermes

la commune conserve cependant une douzaine de beaux exemples d'habitat rural Ancien Régime restés intacts malgré l'érosion qui affecte ce bâti depuis les années 1960.

Des spécimens plus tardifs datant du 19e siècle sont également bien conservés. Si les manoirs et les châteaux sont peu représentés, des dépendances de grand intérêt sont toujours en place.

I. CARACTERES HISTORIQUES

C'est au 17e siècle que l'habitat paysan prend son véritable essor : plusieurs exemples sont bien conservés aux villages de Kergouav, Kercadio, Saint-Guen, Avelehon, Saint-Adrien, Talhouët Saint-Adrien, Penpoul ou encore Kermabernas. Le nombre important de maisons et de fermes du 17e siècle conservées résulte de deux facteurs principaux : les conditions économiques florissantes d'une part, le régime de la propriété agricole d'autre part.

L'organisation de la propriété paysanne s'est constituée au cours du 16e siècle, à partir du démembrement de la propriété seigneuriale. Il existe 2 systèmes d'exploitation qui en résulte, la métairie relevant du domaine proche de la seigneurie, louée à un métayer et la tenue à domaine congéable, régime prédominant propre à la Basse Bretagne. Dans le domaine congéable, le paysan est propriétaire des édifices et superficies (talus, futaie et couche arable) tandis que le seigneur est propriétaire du fonds et reçoit une faible rente du domanier. Dans le canton de Baud, le domaine congéable est sous l'usage de Rohan, dont les conditions pourraient avoir eu des conséquences importantes sur l'architecture. En effet, le domanier n'avait pas le droit de vendre ni de modifier ses édifices sans l'autorisation du propriétaire foncier. Or, on constate peu de transformations des habitations avant le 19e siècle. L'héritier du domanier est le plus jeune enfant à l'exclusion des aînés. Souvent mineur à la mort du père, la tenue est alors baillée à ferme par la veuve ; les termes du bail sont toujours «sans pouvoir changer ni modifier les bâtiments». Ces baux de fermes font très souvent mention de réserve, il s'agit soit de chambre de réserve à l'étage (cf. Kermabernas), soit de chambre en rez-de-chaussée, en alignement et contemporaine du logis-étable (cf. Saint-Guen).

Il existe un autre facteur de conservation de l'architecture rurale : à la Révolution, les paysans quoique riches, n'ont pas acquis leurs terres, vendues comme bien national, contrairement à d'autres régions du Finistère voisin où l'on constate une reconstruction presque totale des bâtiments au 19e s suite aux acquisitions des fermes par les paysans.



Kernabernas - Logis à fonctions multiples superposées



Saint-Guen – ferme du XVIIème

1.1.2 L'identité des lieux

Les richesses du patrimoine bâti

Le nombre de dates relevées pour le 18^e s s'illustre par la baisse des constructions enregistrées pour cette période. Le 19^e siècle est la période la plus prolifique sur le plan du bâti. Les maisons et les fermes de cette époque sont majoritaires dans la campagne mais également dans les villages et le bourg dont le développement se fait tardivement à partir d'un noyau ancien.

L'enrichissement d'une partie de la paysannerie ne semble cependant pas antérieure à la révolution agricole : les constructions sont peu nombreuses avant 1850. L'architecture rurale porte progressivement l'empreinte de modèles standardisés dont l'influence se fait sentir dans certaines fermes « modernes » comme, par exemple, Kermorduel d'en haut ou Cosporh.

L'ouverture de la route départementale reliant Baud à Guéméné a permis le développement de la construction dans le bourg à partir du troisième quart du 19^e siècle quand Saint-Barthélemy fut choisi comme chef-lieu de commune lors de la séparation de cette portion du territoire de la commune de Baud.

Si le bâti est nettement moins daté dans la première moitié du 20^e siècle, il représente, cependant, une part importante du repérage. Il concerne essentiellement des maisons, souvent modestes, la construction des fermes étant déjà ralentie.

II. CARACTERES ARCHITECTURAUX

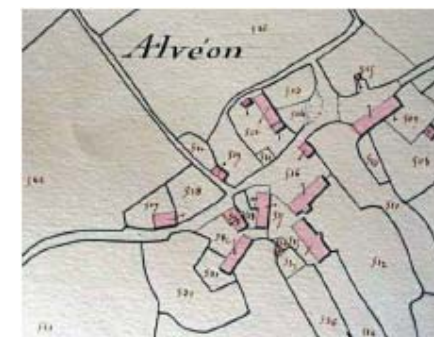
1. Situation et composition d'ensemble

Les limites de la commune de Saint-Barthélemy sont circonscrites, à l'ouest, par la rivière du Blavet, au sud, par le ruisseau de Kernars dont le nom change au gré des moulins à eau qui jalonnent son passage. Les collines peu élevées qui composent le paysage engendrent des vallons arrosés par de nombreux petits cours d'eau. Les sources sont à l'origine de nombreuses fontaines domestiques. Certaines d'entre elles subsistent sur le terrain associées à un lavoir (fontaine Saint-Jean). La plupart des villages sont nichés sur les coteaux, à l'abri des inondations fréquentes lors des hivers pluvieux. La répartition de l'habitat est dense : les écarts sont en moyenne à moins d'un kilomètre les uns des autres.

Le regroupement de plusieurs unités d'exploitation au sein d'un écart caractérise une partie de l'habitat ancien. Nombreux sont les villages composés de deux à trois fermes. D'autres sont plus développés, notamment les groupements autour d'une chapelle dont l'organisation préfigure celle des bourgs avec le sanctuaire au centre. On trouve également des villages disposés en alignement de plusieurs logis souvent reconstruits aux fils des siècles. Ils sont parfois associés à un parcellaire lanieré qui correspond à un mode d'exploitation collectif des terres (cf. Nenèze). Mais la majorité des villages est implantée de part et d'autre d'une voie de communication, de manière anarchique sans réelle concertation d'ensemble (cf. Avélehon). Parallèlement les configurations isolées ne sont pas marginales. Certaines implantations de fermes correspondent à un habitat de lande qui se distingue par la petitesse et l'absence de parties agricoles (cf. Stanguen, Kergonan) notamment à l'est et au sud-ouest de la commune. A l'inverse, on trouve de grosses fermes isolées comme celle de Tallen Raut dont les dépendances sont nombreuses et développées.



Fontaine Saint-Jean



1.1.2 L'identité des lieux

Les richesses du patrimoine bâti

Généralement, les exploitations sont organisées suivant deux schémas récurrents :

- les fermes adoptent un plan en longueur dans lequel toutes les parties sont intégrées en alignement. La grande majorité des fermes est donc à cour ouverte.
- la cour peut devenir demi-fermée par l'adjonction, en face ou perpendiculaire à l'alignement du logis, de la grange ou de l'étable.

L'orientation des maisons obéit à un critère dominant : l'ensoleillement. La majorité des habitations est orientée au sud, sud-est ou est afin d'offrir un maximum d'ensoleillement dans un pays humide et venteux. Si dans quelques écarts la chaussée d'une voie ou l'aire commune peut commander l'implantation d'un logis et l'orienter au nord (cf. Penpoul, fig.13), ce cas de figure est loin d'être dominant. Dans la plupart des situations, les maisons se tournent le dos les unes aux autres pour jouir du meilleur ensoleillement possible. Pour cette raison, l'implantation des habitations, au sein des écarts, semble souvent anarchique.

2. Architecture et économie rurale

Nous sommes dans une région de polyculture-élevage qui fait preuve du 16e siècle au 18e siècle d'une bonne santé économique pour la province. Dans les fermes, la présence quasi systématique d'une étable témoigne d'une tradition ancienne d'élevage essentiellement bovin (avant d'être supplanté par l'élevage du porc dans les années 1960). Cependant, le bétail occupe souvent une partie de la maison : animaux et humains peuvent cohabiter dans la même pièce, simplement séparée par une cloison. Si l'étable est indépendante, elle demeure contiguë au logis. Les dimensions varient en fonction de

l'importance de l'élevage qui reflète la vraie richesse de la ferme.

Le porc est omniprésent mais élevé à des fins domestiques. Dans les inventaires, il est fait mention d'un seul cochon logé dans une soue en appentis ou perpendiculaire au mur de façade. Le logement du cochon est toujours séparé des humains même s'il vaque dans la cour pour chercher sa nourriture. Pour stocker ces récoltes les maisons sont toutes surmontées d'un grenier plus ou moins important. Les fermes disposent également de granges. La porte charretière en plein cintre est une des caractéristiques de ces granges qui servent également de remise à charrettes.

Dans la production de la ferme, les céréales sont cuites dans des fours à pain. Ce dernier occupe une place principale dans l'alimentation. Sur le cadastre ancien, chaque écart possède au moins un four à pain. Ils sont semi-circulaires, voûtés en grand appareil de granite et couvert d'une simple couche de terre. Treize fours à pain ont été repérés sur Saint-Barthélemy.



Guernic St Fiacre, ferme avec soue perpendiculaire à l'étable



Kercadio, ferme avec soue latérale



Pennerlay, four à pain



Guernic Saint-Fiacre, cour de ferme avec grange

1.1.2 L'identité des lieux

Les richesses du patrimoine bâti

Les puits restent nombreux malgré leur démantèlement. 42 exemples ont été repérés sur la commune, en partie constituante d'une ferme ou d'une maison. Les sources étant omniprésentes, chaque ferme dispose d'un puits situé dans la cour, devant le logis. La plupart font l'objet d'une ornementation soignée : moulures, décor géométrique, décor à caractère religieux, têtes sculptées en haut-relief, linteaux à boules. Les auges placées à côté du puits sont parfois en place (cf. Kerhel). Les celliers à cidre à usage domestique, autrefois nombreux, sont devenus rares. La précarité de ces constructions explique en partie leur disparition. Dans les inventaires après décès ces dépendances sont nommées « maisons à pressoir », elles pouvaient donc abriter le pressoir en plus des barriques. Celle de Talnay est conforme au type dominant sur le canton de Baud : des murs bas en gros moellons couverts d'un toit en chaume à croupe très pentue préservent la fraîcheur des lieux ; une large porte à double battants sur le pignon laissent le passage aux barriques. Certains celliers prennent la forme d'une grange, à l'exception de la porte qui n'est pas charretière.

Les remises autrefois nommées « auvents », « porches » ou « hangars » étaient très présentes dans les fermes. Mais ces constructions moins solides que les granges ont rarement été conservées. Elles servaient avant tout à abriter les charrettes et les charrues et éventuellement les récoltes non vannées.

L'apiculture constitue une production locale non négligeable. Toutes les fermes même les plus modestes possèdent des ruches, une dizaine voire une vingtaine. Un exemple de muret creusé de niches à ruches est conservé à Kercadio.

3. Matériau et mise en œuvre

Bien que le sous-sol de la commune soit essentiellement formé de schiste, le recours au granite est majoritaire pour l'ensemble des constructions rurales. Les beaux gisements de granulite des communes voisines de Melrand, Baud et Quistinic ont visiblement profité aux constructions de Saint-Barthélemy. Cependant l'utilisation du schiste briovérien local n'est pas marginale et l'on trouve dans la moitié ouest de la commune quelques maisons construites entièrement en schiste, notamment pour les périodes anciennes (cf. Nenèze, Penpoul). Le recours à une mise en œuvre mixte associant schiste et granite sur un même mur ou encore granite en façade et schiste en pignon est fréquent également (cf. Talforest d'en Haut).

La qualité du schiste diffère cependant en fonction des périodes de construction : les 17e, 18e et début 19e siècles montrent une mise en œuvre en moellons réguliers ou en pierre de taille tandis que dès la seconde moitié du 19e siècle et le début du 20e siècle le schiste est de moindre qualité, utilisé en petits moellons irréguliers, souvent destinés à être recouverts d'un enduit.



Kerhel, puits, auge et niche à chien



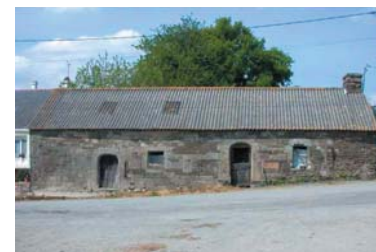
Talnay, cellier



Saint-Guen, remise à charrettes



Kercadio, muret creusé de niches à ruche



Talforest d'en Haut, pignon en moellon de schiste et pierres d'assise en pierre de taille de granite

1.1.2 L'identité des lieux

Les richesses du patrimoine bâti

Les couvertures végétales traditionnelles en chaume, omniprésentes jusque dans les années 1930, ont disparu. Les rares vestiges qui subsistent aujourd'hui sont recouverts de tôle ondulée (cf. Kergras, Kermabernas, Saint-Guen). Seule une ancienne ferme à Saint-Adrien possède un toit en chaume moderne ainsi qu'un cellier situé à l'est de Talnay. La transformation et le recours à l'ardoise ont donné lieu à de nombreuses modifications de pignons et au rehaussement du volume des combles.

4. Structures et typologies

On peut établir deux catégories d'habitat :

- « l'habitat mixte », caractérisé par la cohabitation des hommes et du bétail sous le même toit ; (17e, 18e et début 19e)
- « l'habitat à seul usage d'habitation », défini par l'absence de la cohabitation entre hommes et animaux. (2nde moitié du 19e s et du 20e s)

L'habitat mixte

Logis dits à fonctions multiples (habitation et exploitation : logis, étable et grenier). Majoritaire aux 17e et 18e, elle perdure jusqu'au début du 20e (cf. Henven). C'est une cohabitation naturelle à l'époque qui n'est pas la conséquence d'une situation de dénuement mais d'un mode de vie admis par tous, riches ou pauvres. Cette pratique est d'ailleurs répandue dans toute l'Europe là où domine la polyculture-élevage : elle permet une surveillance rapprochée des bêtes et un surcroît de chaleur.

Le type le plus simple dit logis-étable connaît des extensions en longueur et en hauteur qui génère des sous-types : le logis à fonctions multiples juxtaposées ; le logis à fonctions multiples superposées.

Le logis-étable

Le logis-étable associe salle et étable sous le même toit, surmontées d'un grenier. Seule une cloison, le plus souvent en planches, sépare bêtes et gens. L'accès peut se faire par une porte unique en façade, centrée ou légèrement décalée côté étable. Homme et animaux empruntent alors la même entrée. L'apparition d'accès séparés au logement et à l'étable constitue une variante, cette solution différenciant ainsi plus clairement les fonctions agricoles et résidentielles (cf. Kergouav). Tandis que la taille du logis reste sensiblement la même d'un exemple à l'autre, les dimensions de l'étable varient en fonction de l'importance de l'élevage qui reflète la vraie richesse de la ferme. C'est la présence d'une cheminée qui permet, le plus souvent, de distinguer l'étable du logis, la partie chauffée étant réservée aux hommes. A l'extérieur, la présence d'un jour et l'absence de souche de cheminée permettent de localiser l'étable par rapport au logis (cf. Kerhel).

Logis à fonctions multiples juxtaposées

Il représente une évolution en longueur du logis-étable : le rez-de-chaussée compte, en plus de l'étable et du logis, une seconde pièce d'habitation à usage de chambre/ cellier ou une remise en alignement (cf. Kerluhern). L'ensemble des parties constitutives ne sont pas toujours contemporaines (cf. la Fraiche).



Henven, habitat mixte du début du 20e



Kergouav, logis-étable



Kerhel, logis-étable



La Fraiche, logis à fonctions multiples juxtaposées

1.1.2 L'identité des lieux

Les richesses du patrimoine bâti

Logis à fonctions multiples superposées

Le type dit à fonctions multiples superposées est un développement en hauteur du logis-étable. Il s'accroît d'un second niveau : étage carré à usage de grenier et de chambre. La disposition des volumes superpose les fonctions d'habitation et d'exploitation : la chambre haute est superposée à la salle commune, le grenier à l'étable (cf. Kermabernas, Kernars). Cette répartition verticale en deux zones tend à différencier clairement les locaux d'habitation des locaux d'exploitation. Ce type caractérise l'habitat des notables ruraux pour les périodes anciennes.

On peut également classer dans ce type les fermes « modèles » du 19e, inspirées des grandes « fermes blocs » de l'est avec le logis, l'étable et la grange au rez-de-chaussée surmontées d'un étage carré à usage de chambre et de grenier (cf. Kermorduel d'en Haut).



Kermorduel d'en Haut, logis à fonctions multiples superposées

Logis sur dépendance

La ferme ne compte de foyer qu'à l'étage, accessible par un escalier dans oeuvre ou extérieur. L'étable occupe le rez-de-chaussée. Le logis domine ainsi les autres parties agricoles de l'exploitation, souvent rejetées dans des bâtiments en alignement. Ce type caractérise la construction la plus ancienne de la commune (cf. Talhouët Saint-Adrien).



Talhouët Saint-Adrien, logis sur dépendance

Les logis à seul usage d'habitation

Logis et parties agricoles s'individualisent les uns par rapport aux autres. Cette organisation de l'espace entraîne la séparation des fonctions d'habitation et d'exploitation qui ne sont plus réunies sous le même toit.

Logis à pièce unique

Le logis est minimal, à pièce unique, surmonté d'un grenier. Le type apparaît dès le 17^e siècle et se multiplie aux 19^e et 20^e. Il concerne souvent l'habitat des plus modestes (journaliers, artisans) : habitat de landes, construit en alignement, le long de routes nouvellement tracées (cf. Nénèze, Kernestic, Lann Vraz, Saint-Fiacre). Phénomène fréquent également : la reconstruction d'un nouveau logis, à pièce unique, au détriment de l'ancien logis-étable déclassé en dépendance agricole (cf. Govero, Kerhel, Cosporh).



Govero, logis à pièce unique construit dans le prolongement d'un logis-étable

Logis à une pièce par étage

Ce type se caractérise par la superposition de 2 pièces d'habitation au sein d'un plan massé. Il concerne des constructions anciennes de qualité destinées aux notables ruraux, en particulier les logis de prêtres dont c'est la typologie dominante. La salle du rez-de-chaussée est surmontée d'une chambre à feu. On y accède par un escalier extérieur ou un escalier à vis dans oeuvre ou en demi hors-oeuvre (cf. Kergouav). Les parties agricoles sont rejetées dans d'autres bâtiments en alignement du logis. Cette distribution sépare non seulement les fonctions d'habitat et d'exploitation mais aussi les activités diurnes des espaces nocturnes. Cette organisation de l'espace domestique imitée de l'habitat urbain montre une recherche évidente de modernité.

1.1.2 L'identité des lieux

Les richesses du patrimoine bâti

Sur certains exemples, l'alignement des baies forme deux travées ordonnancées avec un étage à deux chambres qui constitue une variante. C'est le cas, notamment, sur les exemples de la deuxième moitié du 19e siècle (cf. Kerfos). Tréblavet daté 1769 constitue une exception de plan allongé avec l'amorce d'une troisième travée.

Logis de type ternaire

Le logis de type ternaire désigne un édifice à étage carré, à trois travées et entrée dans l'axe. Cette symétrie de façade se répercute dans le plan et correspond à une nouvelle distribution de l'espace habitable. 2 pièces sont situées de part et d'autre du couloir central. On accède aux chambres de l'étage par un escalier situé dans le fond ou au milieu du couloir d'entrée. Les premiers exemples de type ternaire à Saint-Barthélemy datent du milieu du 19e s. Cependant dès le 17e, le prototype se met en place comme en témoigne la maison d'Avelehon. Les trois travées sont encore incomplètes et irrégulières, la structure intérieure n'est pas moderne mais la répartition des baies en façade annonce le type ternaire. Le développement tardif du bourg a créé une grande homogénéité dans les façades en privilégiant cette architecture normalisée et symétrique que l'on trouve également dans les fermes (cf. Pennerlay, Kerfos, Talforest d'en Haut, Cosporh, Guernic Saint-Fiacre).

Logis à deux pièces symétriques

Il se caractérise par un rez-de-chaussée de plan allongé avec porte centrale flanquée de deux fenêtres symétriques. A l'intérieur, un couloir délimité par deux cloisons de bois, dans l'axe de la porte d'entrée, dessert 2 pièces à usage de salle et de cellier, voir de chambre. Parfois, une simple cloison de bois sépare les 2 pièces du rez-dechaussée. Le comble est percé d'une ou deux lucarnes passantes. Le spécimen le plus ancien repéré sur la commune ne date que de 1838 (cf. Tallen-Raut). A la fin du 19e et au début du 20e, le type devient récurrent, notamment dans le bourg et le long des routes nouvellement tracées.

Logis doubles ou jumelés

Les logis doubles bien que contigus sont autonomes, occupés par des familles distinctes. Ils sont le plus souvent symétriques par rapport à un axe central correspondant à la séparation des deux logis. La symétrie est alors réalisée en plan et en élévation. Un mur de refend ou une simple cloison de bois sépare les deux habitations, divise l'étage et le comble à surcroît. Cet habitat apparaît à Saint-Barthélemy à partir du milieu du 19e. Il est parfois difficile de savoir s'il s'agit d'un faux logis double à usage de logis-étable comme à Talnay ou un véritable logis double occupé par deux familles.



Kerfos, logis à une pièce par étage construit en alignement des parties agricoles



Tréblavet, ferme



Avelehon, maison de type ternaire



Talforest d'en Haut, ferme avec logis de type ternaire



Tallen-Raut, logis à deux pièces symétriques

1.1.2 L'identité des lieux

Les richesses du patrimoine bâti

Logis de prêtre

Les maisons de prêtre occupent une place à part dans la typologie. Elles rassemblent, de ce fait, des maisons de types divers dont les exemples, à Saint-Barthélemy datent tous du 17e. Le décor constitue le critère le plus élémentaire pour le repérage de ce corpus. En effet, le calice, symbole liturgique et social est sculpté de manière ostentatoire sur une partie visible du logis : linteau de fenêtre, pierre d'assise du rampant du toit.

Les maisons de prêtre montrent la fréquence de ces constructions et la présence d'un nombre important de prêtres dans la campagne. Les maisons sont implantées à proximité des lieux de culte. Ainsi, le prêtre de Kergouav a pu desservir la chapelle Saint-Thuriau, celle de Penpoul, celle de Saint-Fiacre, celle de Talhouët Saint-Adrien, celle de Saint-Adrien, celle de Kerhéo et celle de Saint-Guen.

Si les types d'habitat varient en fonction des ressources des clercs, le type dominant reste le plan massé à chambre haute. Kerhéro et Talhouët Saint-Adrien appartiennent cependant à la catégorie des logis à fonctions multiples.

Conclusion

Comme sur les autres communes du canton de Baud, les premiers témoignages de habitat rural apparaissent à la fin du 16e siècle et au 17e siècle avec de très beaux exemples d'architecture, reflet d'une économie assez florissante pour la province. La contribution paysanne à la construction des édifices religieux témoigne également de la relative bonne santé des campagnes. Cependant, les fermes restent de taille moyenne. La conservation de ces bâtiments anciens semble en partie liée au régime de la propriété agricole qui n'a pas incité les paysans à reconstruire leur habitat avant

la révolution agricole du milieu du 19e siècle. A partir de cette période, on assiste au renouveau de l'architecture rurale, au développement des villages à partir d'un noyau ancien préexistant.



Talnay (à l'est de), faux logis double à usage de logis-étable



Kerhéro, logis de prêtre

1.1.2 L'identité des lieux

Les richesses du patrimoine bâti

Les manoirs et châteaux

6 manoirs sont attestés entre 1427 et 1536 : Kernars, Kerhuilic, le Squirio, Clécran, Talhouët-Kerdec et Penmané.

La pauvreté des vestiges manoriaux, à Saint-Barthélemy comme sur les autres communes du canton de Baud, est peut-être à mettre au compte de la puissance des Rohan qui se sont efforcés d'assimiler de petites seigneuries voisines de leurs terres dans un phénomène de regroupement qu'ont pratiqué d'autres familles influentes de l'époque. Par ailleurs, le fait d'être loin de villes importantes comme Hennebont et Ploërmel, ne favorise pas l'émergence de terres nobles qui ont fortement tendance à se regrouper autour des centres de décision.

De Kernars ne restent que la métairie de la porte et le moulin à eau, Kerhuilic conserve des vestiges du 15e de grand intérêt, Clécran et le Squirio n'ont pu être localisés, Talhouët-Kerdec a été déclassé en ferme et Penmané a laissé place à un château de la fin du 19e siècle.

Au total, 4 édifices sont considérés comme manoirs et châteaux : Kernars, Kerhuilic, Talhouët-Kerdec et Penmané.

Les vestiges les plus mieux conservés ne concernent pas un logis mais les dépendances du manoir de Kerhuilic. Datés 1555, réalisés dans un bel appareil de granulite locale, ils sont un des rares exemples bretons

à associer sous le même toit, la métairie avec logement et étable, aux greniers de la seigneurie.



Le manoir de Kerhuilic est attesté dès 1390. Le logis date du 16e mais a subi de gros remaniements au cours du 19e siècle, puis au 20e : seule le pignon ouest paraît intact à l'exception de l'ouverture de deux fenêtres au 1er étage au cours du 20e siècle.



Le château de Pen-Mané est édifié par une famille de gros propriétaires terriens à la fin du 19e s. Remise et étable sont contemporaines du château. Un moulin à eau et un moulin à vent dépendaient du manoir.



Le manoir de Talhouët-Kerdec est cité dès 1427 Le bâtiment actuel, orienté à l'ouest, date du 16e mais a subi des remaniements au 19e lors de son déclassement en ferme.



Dès 1427, des écrits signalent le manoir de Kernars. Déclassé en ferme au 19e siècle, le manoir est détruit dans le 3e quart du 20e, remplacé par une maison. Seule «la métairie de la porte» construite dans la 2e moitié du 17e a subsisté. Les dépendances situées dans la cour datent du milieu du 19e siècle.

1.1.2 L'identité des lieux

Les richesses du patrimoine bâti

Les Moulins

Ces établissements destinés à la mouture de la farine se situent sur des ruisseaux à faible débit, affluents du Blavet. A l'exception de Roffol qui fonctionne grâce au système dit à bassin de retenue, les moulins de la commune présentent le même type de système hydraulique dit moulin à dérivation. Le ruisseau alimente un bief artificiel qui parvient au moulin après quelques centaines de mètres, un système de vannage permet de contrôler l'alimentation du bief.

Le moulin de Kerhuilic constitue avec le manoir dont il dépend une entité historique intéressante pour la compréhension du territoire. Les moulins de Kerbellec et de Kermorvan situés en limite de commune sur le cadastre napoléonien étaient sans doute situés sur la commune voisine de Baud.

Toutes ces installations des 17e et 18e ont subi des remaniements importants liés à la fonction même des moulins, en perpétuelle adaptation face aux nouveaux besoins. Un moulin à vent, aujourd'hui disparu, est signalé sur le cadastre ancien de 1828 à Pen-Mané, partie constituante de l'ancien manoir éponyme. Ogée cite également le moulin à vent de Roffol, complémentaire du moulin à eau dont les vestiges datés 1764 sont encore visibles.



Moulin de Kernars



Moulin de Roffol



Moulin de Kerhuilic, 17e siècle.



Moulin à farine de Tréblavet

1.1.2 L'identité des lieux

Les richesses du patrimoine bâti

Le patrimoine religieux

Les chapelles sont nombreuses sur le territoire de Saint-Barthélemy. Elles ne témoignent pas uniquement de la richesse seigneuriale sous l'Ancien Régime, mais aussi d'une certaine aisance paysanne. En effet, si le mécénat des Rohan et des familles nobles locales est omniprésent, la participation financière des paysans à la construction des édifices religieux est bien réelle.

Baud dont Saint-Barthélemy est une section (jusqu'en 1867) est mentionnée en 1259 dans les archives de l'abbaye de Lanvaux. Sur les sept chapelles mentionnées dans la documentation, seules quatre d'entre elles subsistent aujourd'hui : les chapelles Saint-Adrien, Saint-Thuriau, Saint-Fiacre et Saint-Guen.

Lorsque Saint-Barthélemy est détachée de Baud en 1867 en tant que commune et en 1871 en tant que paroisse, la chapelle Saint-Barthélemy est utilisée comme église paroissiale jusqu'en 1895 (date de construction de la nouvelle église) puis rasée en 1912.

Au village de Saint-Corentin la chapelle du même nom est rasée en 1962, seule subsiste la fontaine de dévotion du 15e siècle. Dans son « Histoire archéologique, féodale et religieuse des paroisses du diocèse de Vannes » de 1891, Le Méné signale l'ancienne existence d'une chapelle au village de Saint-Ily, détruite à une date inconnue.

Toutes ces chapelles ont été édifiées de la fin du 14e siècle au 17e siècle, périodes de prédilection pour l'architecture religieuse en Bretagne. Saint-Adrien est l'édifice majeur de la commune : important lieu de pèlerinage à la fin du 15e siècle, il est l'émanation de la grande famille des Rohan, premiers seigneurs prééminenciers. Les chapelles Saint-Fiacre et Saint-Guen conservent des vestiges de la fin du 14e siècle ou du premier quart du 15e siècle tandis que celle de Saint-Corentin - aujourd'hui disparue - est reconstruite au 17e siècle sur un édifice datant lui aussi du 15e siècle si l'on en juge par la fontaine de dévotion encore en place.

L'ancienne chapelle Saint-Barthélemy aurait été édifiée au 16e siècle : sur le cadastre ancien de 1828, l'édifice présente un plan en croix latine. Une carte postale de la fin du 19e siècle montre un édifice en pierre de taille agrandi en moellon, au nord, en 1871 lorsque la chapelle devient église paroissiale. La tour du clocher semble dater du 19e siècle, elle surplombe la façade ouest et son portail à pilastres fin 17e siècle début 18e siècle.

A ces chapelles de villages s'ajoute une chapelle seigneuriale, rattachée à l'ancien manoir de Kerhuilic, appartenant à la famille éponyme.



Chapelle de Saint-Adrien



Chapelle de Saint-Guen



Chapelle de Saint-Thuriau



Calvaire de Saint-Adrien

1.1.2 L'identité des lieux

Les richesses du patrimoine bâti

Les Fontaines et lavoirs

L'abondance des cours d'eau et des sources est à l'origine des nombreuses fontaines qui existaient sur le territoire. Une partie des fontaines a disparu, notamment au cours du remembrement (cf. Penprad).

Les fontaines sont parfois associées à un lavoir. La majorité d'entre elles sont des fontaines de dévotion liées à une chapelle en place ou disparue.

Le village de Saint-Jean a conservé sa fontaine et son lavoir domestique : une simple ouverture maçonnée avec pierre d'écoulement alimente une sorte de trou d'eau équipé d'une pierre à laver monolithe.

La fontaine Saint-Thuriau bien que liée à la chapelle éponyme n'en reste pas moins très rudimentaire avec un lavoir de grandes dimensions comme celui de Kerhel.

Les fontaines Saint-Corentin, Saint-Guen, Saint-Fiacre, Saint-Barthélemy présentent la physionomie traditionnelle des fontaines à pignon morbihannaises des 15e, 16e et 17e s.

Parmi les nombreuses fontaines situées dans et autour de la chapelle Saint-Adrien, l'une est un édifice remarquable de la fin du 15e siècle dont le traitement monumental allie en une structure très inhabituelle fontaine et croix.



Fontaine de dévotion Saint-Barthélemy – Vieux bourg



Fontaine de dévotion Saint-Corentin



Fontaine de dévotion Saint-Fiacre



Fontaine de dévotion Saint-Guen

1.1.2 L'identité des lieux

Les richesses du patrimoine bâti

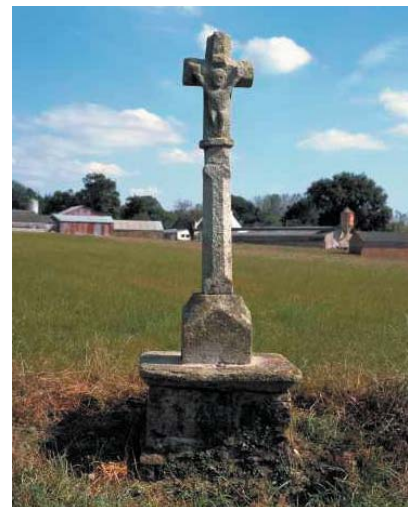
Les croix monumentales

L'aménagement des routes au 19e siècle est probablement responsable de la disparition d'un certain nombre de croix. D'autres ont été mutilées ou brisées lors de déplacements successifs. Le corpus actuel est donc fragmentaire et parfois dénaturé avec des dates qui s'échelonnent du haut Moyen Âge au début du 20e. Le recours au granite demeure la règle pour l'édification des croix.

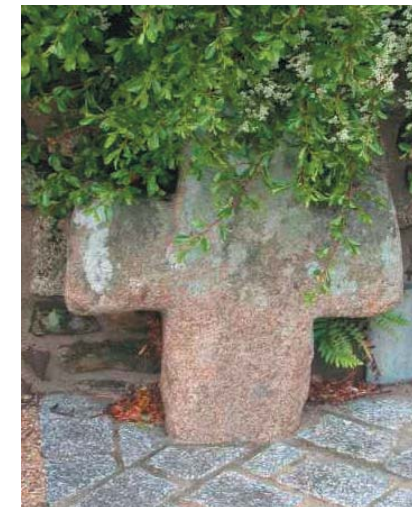
Il n'existe qu'une seule croix du haut Moyen Âge dans la commune de Saint-Barthélemy - au bourg - reconnaissable à ses bras courts, sa taille irrégulière et son absence de décor.

Au 17e siècle, cohabitent des croix d'un type très ordinaire au décor fruste (cf. Kerhéro, Kernestic) et des compositions plus élaborées qui serviront de modèles pendant deux siècles : emmarchement, base haute en pierre de taille, socle cubique à sommet hémisphérique, croisillon séparé du fût écoté par un noeud-boule (cf. Kergroix).

Les croix de la seconde moitié du 19e siècle possèdent des proportions plus élancées, une taille normalisée grâce à l'utilisation de machines adaptées à la découpe de la pierre (cf. cimetière, Saint-Thuriau).



Kerhéro, Croix de chemin



Rue de la Gare, croix de chemin médiévale



Kernestic, Croix de chemin



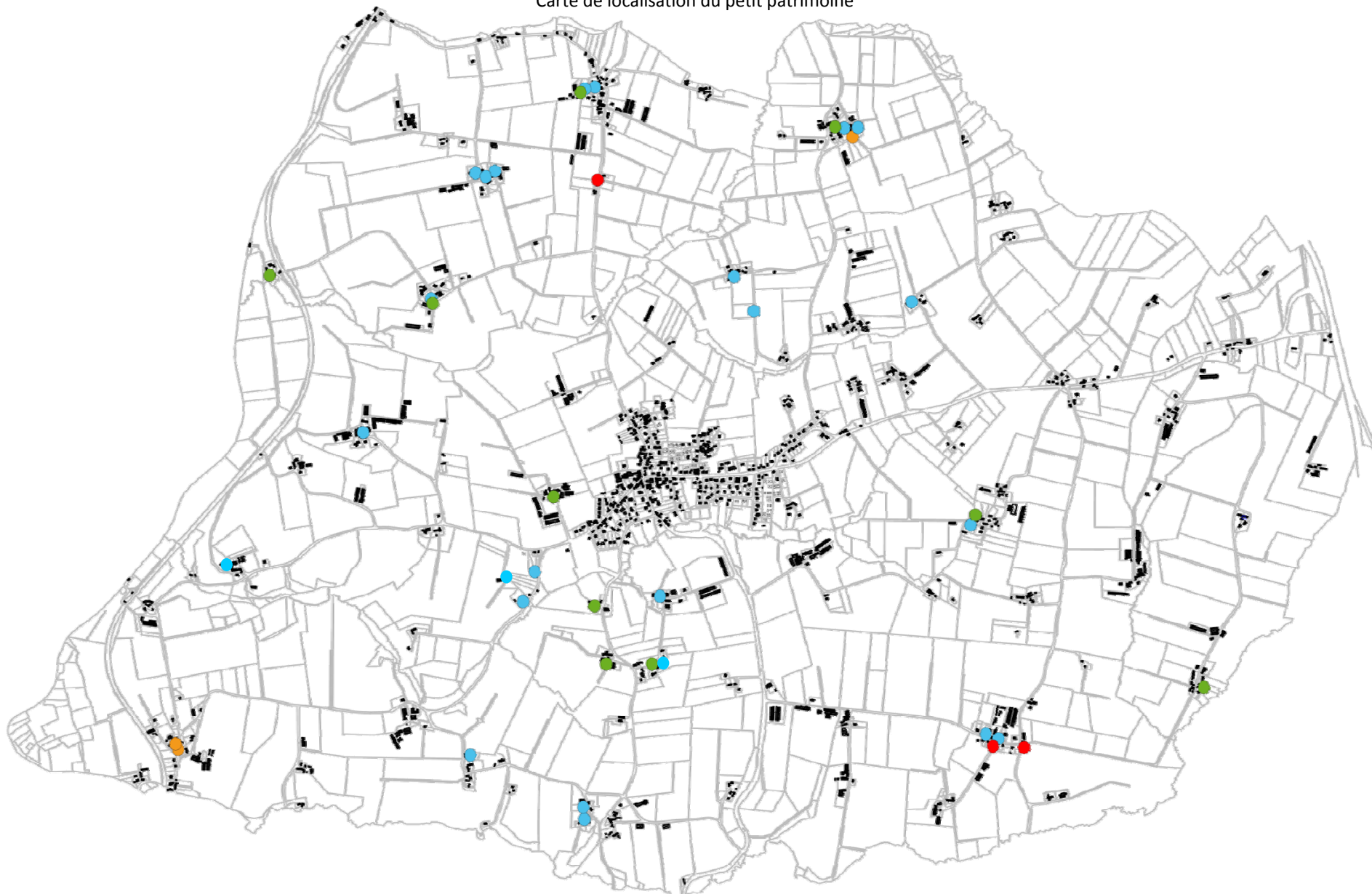
Saint-Thuriau, Croix de chemin

1.1.2 L'identité des lieux

Les richesses du patrimoine bâti

Carte de localisation du petit patrimoine

- Puits
- Fours à pain
- Calvaires
- Fontaines



I. Etat initial de l'environnement et cadre de vie

1.1 Cadre physique et milieu naturel

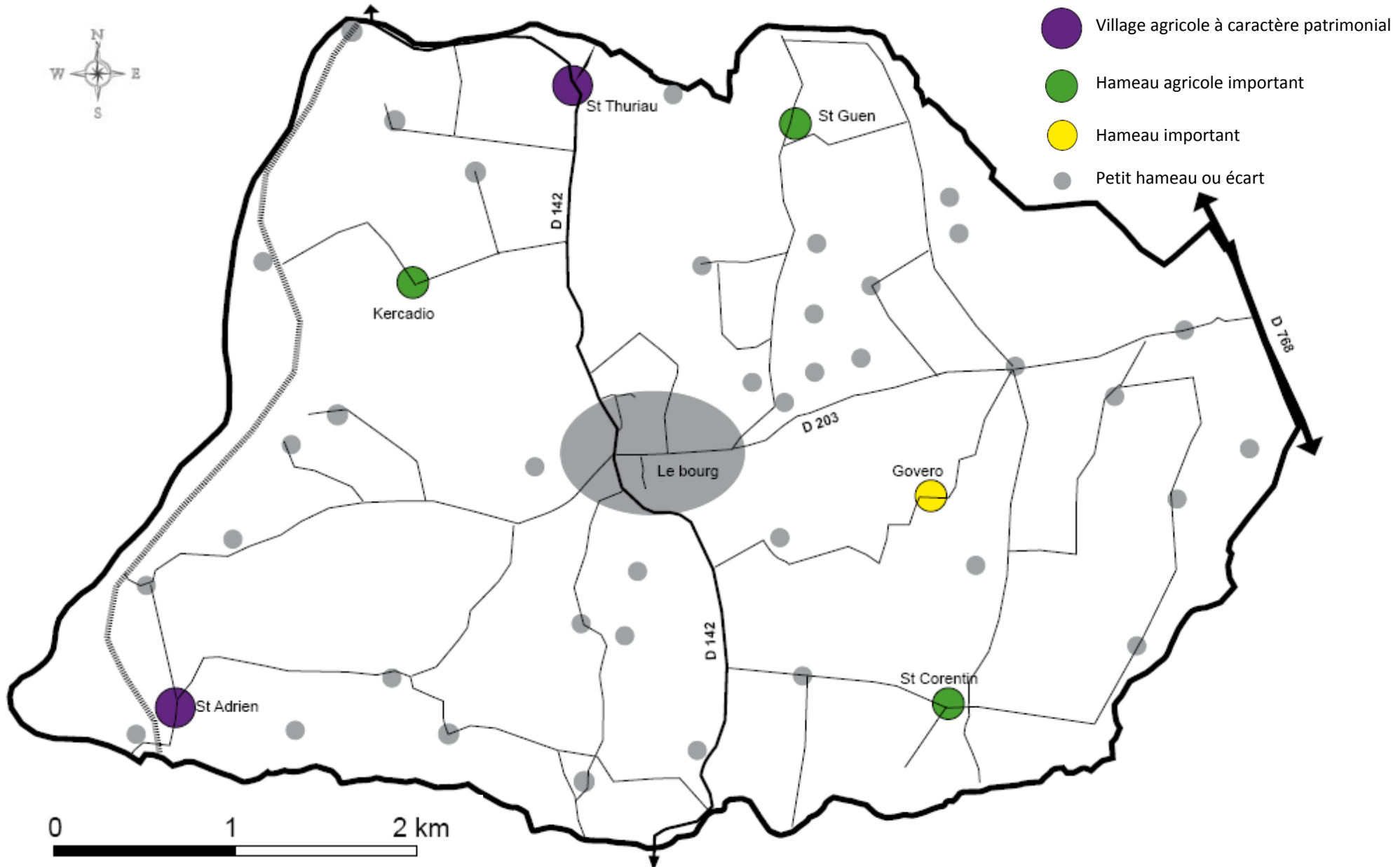
1.2 L'identité des lieux

1.3 Analyse urbaine : bâti et déplacements



1.1.3 Analyse urbaine : bâti et déplacements

Typologie des noyaux bâtis



1.1.3 Analyse urbaine : bâti et déplacements

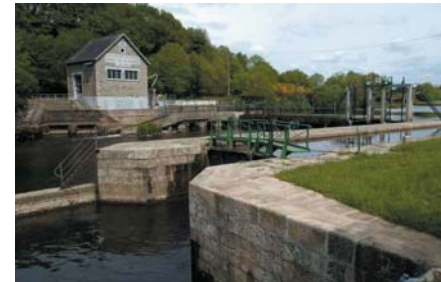
Les villages et hameaux traditionnels

Saint-Adrien

Situé à la frontière des communes de Quistinic à l'ouest et Baud au sud, le village initialement sur le territoire des Rohan s'est constitué autour de la chapelle Saint-Adrien, construite au 15e s à l'initiative de cette famille. Les fermes anciennes se regroupent autour de la chapelle, tandis qu'à la fin du 19e siècle, de nombreuses constructions se font le long de la route de Quistinic à Saint-Barthélemy. L'usine d'électricité située sur l'écluse de Saint-Adrien est datée 1933.

A proximité du Blavet, la chapelle fut érigée à la fin du XVe siècle par les Rohan sur un lieu de culte ancien identifié par des sources. Avant sa restauration récente, deux sources coulaient en effet dans la chapelle. Son plan en croix latine l'apparente à d'autres chapelles du canton. Elle en diffère cependant par son adaptation au site qui nécessita la construction d'une sacristie avec cheminée au nord de la nef à la fin du XVIe s.

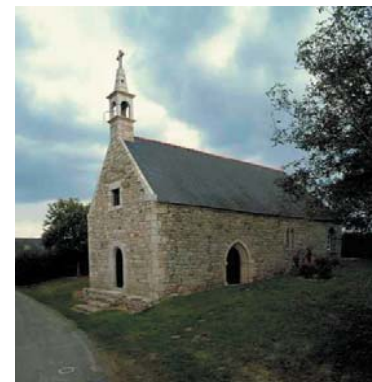
Au 19e siècle, une voûte en plâtre vient dissimuler les lambris de couverture jusque dans les années 1970 où ils sont dégagés au-dessus du chœur et refaits sur la nef.



Saint-Fiacre

Village composé d'une petite dizaine de maisons et de fermes implantées le long d'un chemin rural, situé en limite de commune à la frontière de Guénin.

La chapelle d'origine remonte au début du 15e siècle, en témoignent la porte en arc brisé et la fenêtre à arcs trilobés jumelés percées au sud. Le changement de mise en œuvre visible à peu près à mi-longueur de l'édifice marque le départ de l'extension réalisée au début du 17e s dans le but d'agrandir la chapelle vers l'est. C'est également de cette période que date la porte ouest en plein cintre. Les fenêtres en arc brisé qui éclairent le chœur semblent en revanche être des remplois du 16e s. Des reprises importantes ont lieu au 19e s et dans la seconde moitié du 20e siècle : adjonction d'une sacristie au nord de l'édifice, réfection du clocher et du pignon ouest après son effondrement en 1952.



1.1.3 Analyse urbaine : bâti et déplacements

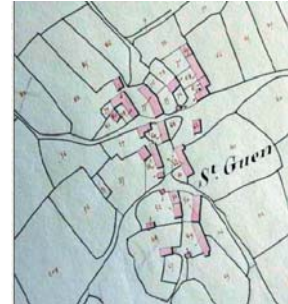
Les villages et hameaux traditionnels

Saint-Guen

Gros village composé de fermes, desservies par un réseau ancien de chemins en cœur de village, complété de routes modernes contournantes. Sur le cadastre ancien de 1828 figurent une douzaine de fermes orientées au sud et trois fours à pain.

Le village s'est constitué autour de la chapelle Saint-Guen du 15e siècle et de sa fontaine du 16e siècle. Des fermes du 17e siècle subsistent dont une très bien conservée.

D'autres fermes ont été construites aux 19e et 20e siècles à l'emplacement de fermes plus anciennes ou au nord de la chapelle.



Saint-Thuriau

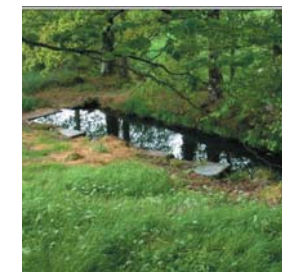
Le village s'est constitué autour de la chapelle Saint-Thuriau, au nord-est. Sur le cadastre de 1828 figurent une douzaine de fermes et de maisons orientées au sud. Seuls quelques vestiges de maisons Ancien Régime subsistent aujourd'hui, l'ensemble des bâtiments datant des 19e et 20e siècles. La route départementale de Baud à Guéméné créée à partir de 1836 passe juste devant la chapelle. Elle génère la construction de nouvelles habitations le long de la voie ainsi qu'à l'ouest de la chapelle.

Le pardon autrefois très fréquenté de Saint-Thuriau a nécessité la reconstruction de la chapelle en 1885, à l'emplacement d'un ancien édifice. Le culte de la Vierge semble l'avoir emporté sur celui du titulaire. La chapelle est connue pour garder les restes de Claude Lorcy, chef chouan de la région de Baud.



Kerhel

Situé au sud de la commune, ce gros écart est desservi par deux chemins principaux orientés nord sud se rejoignant au sud en une patte d'oie. Les fermes se regroupent dans la partie ouest du village tandis que les logis seuls occupent plutôt la partie est. Un lavoir est établi au sud du village.



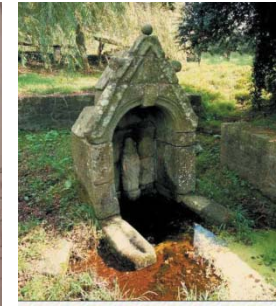
1.1.3 Analyse urbaine : bâti et déplacements

Les villages et hameaux traditionnels

Saint Corentin

Le village s'est développé un peu à l'écart de la chapelle Saint-Corentin, au nord. Sur le cadastre ancien de 1828, les fermes sont construites en alignement sur deux rangées parallèles l'une à l'autre. La chapelle reconstruite au 17^e siècle, est désaffectée en 1951 et rasée en 1962, au moment du remembrement. Seule la fontaine de dévotion dédiée à Saint Corentin garde le souvenir de son existence passée ainsi qu'une croix moderne commémorative.

Le village n'a conservé que très peu de vestiges de maisons anciennes.



Nenèze

Le village de Nenèze est un village de lande composé, à l'origine, de sept logis en alignement auquel vient s'ajouter trois ou quatre autres petites unités agricoles. Quatre de ces logis sont encore en place, la plupart reconstruits à l'emplacement d'un logis plus ancien. Le cadastre ancien de 1828 montre clairement que ce dispositif en alignement est associé à un parcellaire en lanières qui correspond à un mode d'exploitation collectif du sol dont les origines remontent au Moyen Age.



Le Govéro

Il est constitué d'environ 25 feux avec deux anciennes fermes un peu à l'écart au nord du village. Les maisons et fermes sont implantées de part et d'autre de la voie de communication, parfois orientées au nord pour avoir la façade sur rue.

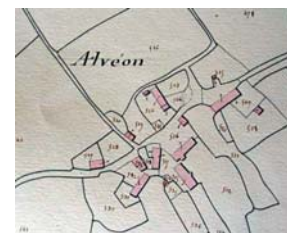
Le Govéro s'est constitué à une époque ancienne, dès le 17^e siècle, en témoignent les quelques vestiges conservés dans le village. Sur le cadastre de 1828, les maisons et les fermes sont regroupées principalement à l'ouest du chemin rural avec une orientation sud-est, puis ont tendance à s'implanter de part et d'autre de la voie à la fin du 19^e siècle. Une grange datée 1798, au nord de l'écart n'a pas été repérée.



Avelehon

Village composé d'une petite dizaine de maisons et de fermes implantées le long d'un chemin rural, situé en limite de commune à la frontière de Guénin.

Ecart constitué à une date indéterminée, conservant une maison de notable du milieu du 17^e siècle. Sur le cadastre ancien de 1828 figurent plusieurs grosses fermes et deux fours à pain aujourd'hui disparus.



1.1.3 Analyse urbaine : bâti et déplacements

Le bourg

Histoire du bourg

1826 (cadastre ancien) : un village de quelques fermes regroupées à l'ouest de la chapelle et desservies par des chemins ruraux.

1836 : l'ouverture de la route départementale reliant Baud à Guémené permet de désenclaver St-Barthélemy.

1867: St-Barthélemy devient une commune ce qui amène les habitants à construire des édifices nécessaires à son fonctionnement. (1871 : cimetière 1879 : Mairie-école).

1895 : Édification de la nouvelle église paroissiale. Le centre du village se déplace au sud, au détriment du noyau initial, désormais nommé «Vieux bourg». Devenue inutile, la chapelle est détruite en 1912.

Fin 19e s : la construction des maisons démarre réellement et que le village acquiert sa physionomie actuelle.

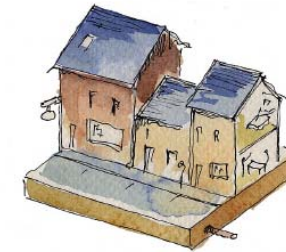
Evolution

Composé d'un noyau compact autour de l'église, le bourg s'est développé en étant contraint par le vallon du ruisseau de Kerhuilic. Il s'est étendu jusqu'à intégrer des noyaux anciens tel que le hameau de Libihan, et prochainement les écarts de Kerdonerh et de Kergervaise.

Si l'urbanisation historique est de forme compacte, elle s'est faite à la parcelle dans les années 60 et 70. Dans les années 80, puis 90, les premières opérations d'ensemble apparaissent sous forme de lotissement (la Sucheterie). Ce procédé se poursuit dans les années 2000 avec la Résidence des Quatre vents et la Cité des bleuets. Mais ces processus sont consommateurs d'espace et produisent des formes banales qui concourent à une perte d'identité communale.

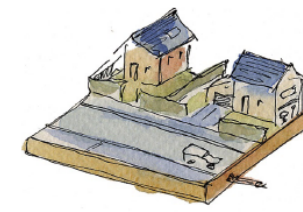
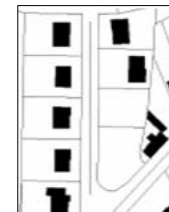


Le noyau compact

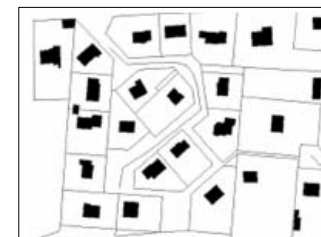


Maisons du bourg : mitoyennes en R+1+C avec activités au RDC

Urbanisation des années 60-70 : l'exemple de la rue du Stade



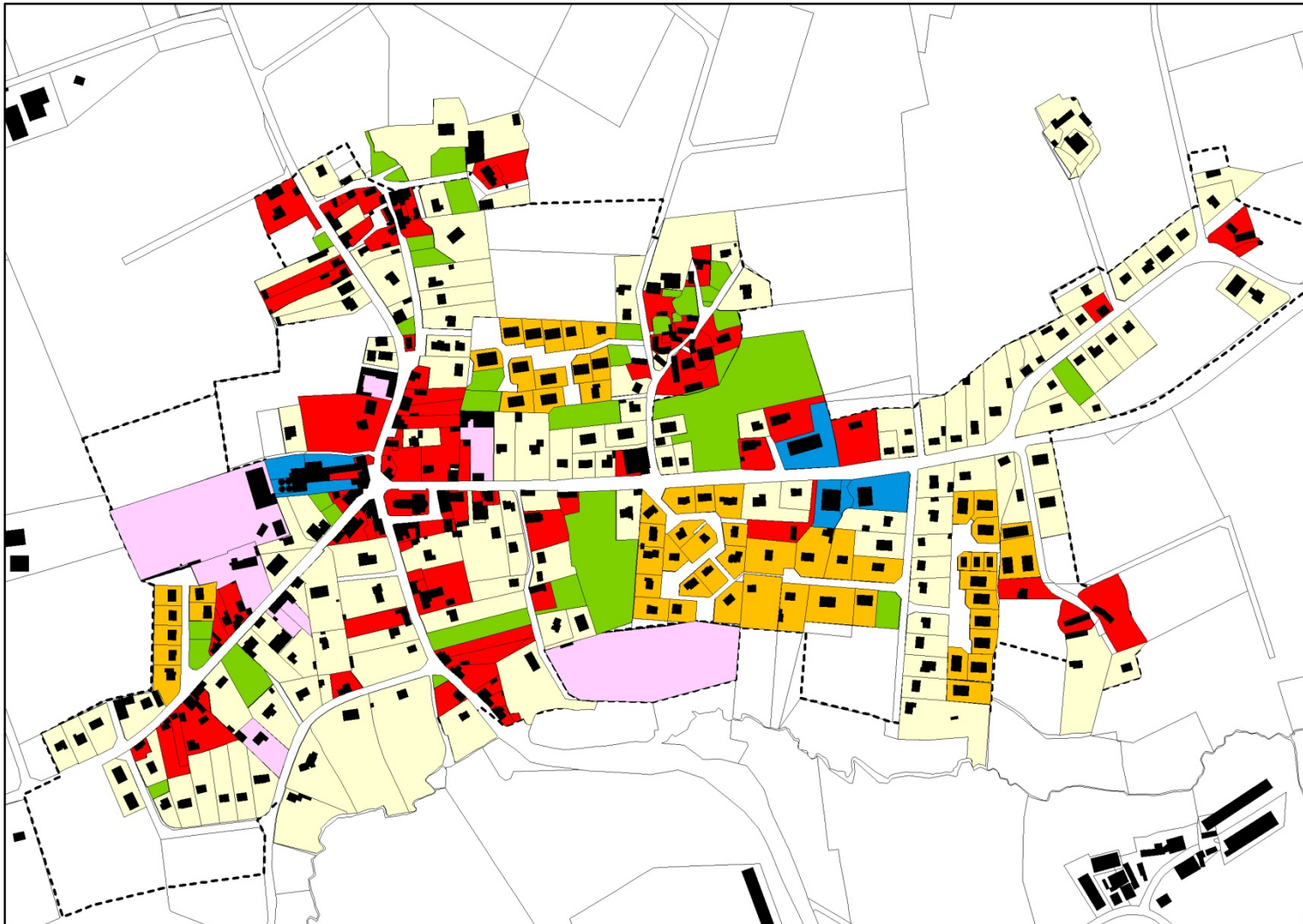
Urbanisation des années 80-90 : l'exemple du lotissement de la Sucheterie



1.1.3 Analyse urbaine : bâti et déplacements

Le bourg

Carte du tissu urbain du bourg



■	urbanisation à la parcelle
■	activité éco
■	dent creuse
■	équipement
■	opération d'aménagement
■	tissu ancien

Le processus d'urbanisation à la parcelle est le plus consommateur de foncier avec 21,43 ha à ce jour utilisés.

Le tissu ancien (urbanisé avant 1945) représente 7,71 ha.

L'urbanisation s'est également réalisée sous forme d'opérations d'aménagement (lotissements) à hauteur de 5,25 ha.

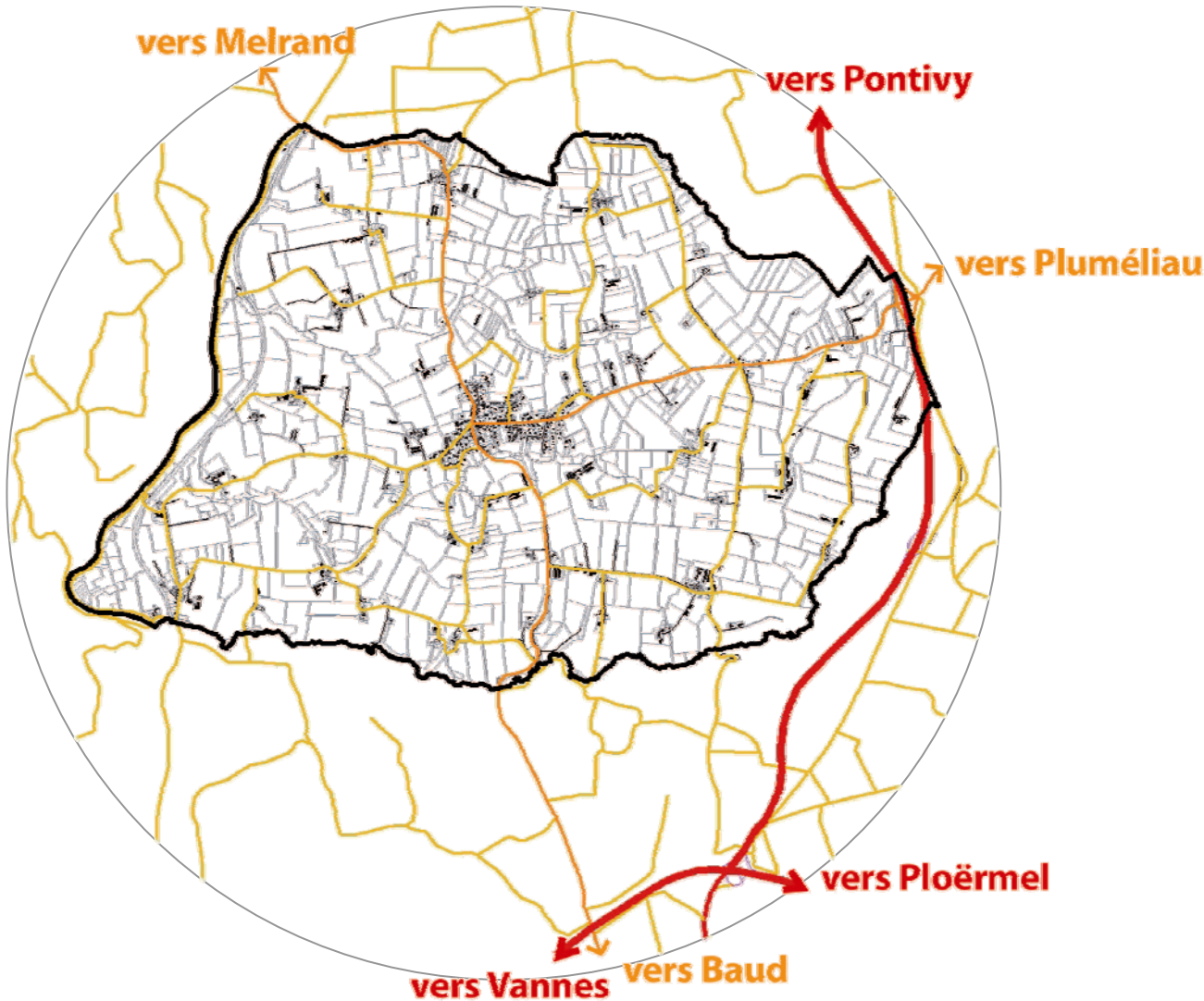
Les activités économiques consommatrices de foncier et les friches urbaines (bâtiments économiques délaissés) cumulent 1,08 ha.

Les équipements (école, mairie, salle polyvalente, terrains de sport, ...) sont répartis sur 3,79 ha.

Enfin les dents creuses, terrains non bâtis dans le périmètre du bourg, représentent 4,27 ha et permettraient l'accueil de nombreux nouveaux habitants, mais la commune doit faire face à de nombreux problèmes de maîtrise foncière.

1.1.3 Analyse urbaine : bâti et déplacements

Déplacements



Les voies qui desservent ou traversent la commune de Saint-Barthélémy sont peu accidentogènes. Entre 1998 et 2007, 6 accidents corporels se sont produits, dont 4 mortels.

Le diagnostic de circulation routière élaboré par la DDEA du Morbihan met en évidence les points suivants :

- la vitesse en sortant du bourg de Saint-Barthélémy est supérieure à la vitesse en entrant
- la vitesse des véhicules légers est supérieure à celle des poids lourds
- la vitesse moyenne enregistrée sur la RD 203 en entrant dans le bourg est supérieure à celle relevée sur la RD 142 en arrivant de Melrand ou de Baud. Or la RD 203 est l'axe le plus fréquenté par les poids lourds.
- la zone 30 semble plutôt respectée

La première conclusion à en tirer est que le bourg, très linéaire en arrivant de Pluméliau, est trop routier. L'entrée d'agglomération est peu perçue en raison d'une urbanisation qui ne s'est pas faite en alignement sur la voie.





Pour réduire les vitesses enregistrées et le sentiment d'insécurité, il semble nécessaire de réaliser un travail sur l'entrée de bourg depuis Pluméliau.

La seconde conclusion est que si le sentiment d'insécurité est perçu dans le bourg, celui-ci n'est cependant pas fondé puisqu'aucun accident corporel n'est à noter dans le bourg à ce jour. Cela signifie néanmoins qu'une réflexion est à mener sur les aménagements des cheminements piétons (gabarit, insertion) et le stationnement, et ce plus particulièrement à proximité des équipements publics.

1.1.3 Analyse urbaine : bâti et déplacements

Déplacements



- | | |
|---|---|
|  Voies de circulation principales |  Chemins piétons |
|  Voies en impasse |  Chemins agricoles |

Carte des déplacements dans le bourg

Les axes les plus anciens de la commune, qui constituent aujourd'hui les voies de circulations principales, assurent un bouclage permettant d'éviter l'enclavement des parcelles.

Les opérations de logements plus récentes (années 60 à nos jours) sont desservies par des voies en impasse qui n'anticipent pas d'éventuelles extension d'urbanisation.

Ce paysage de voies en impasses se retrouve aussi pour la desserte des fermes ou écarts agricoles situés en retrait des voies principales.

Les chemins piétons permettent de relier parcs et principaux équipements : salles et terrains de sport, école,...

I. Etat initial de l'environnement et cadre de vie

- 1.1 Cadre physique et milieu naturel
 - 1.2 L'identité des lieux
 - 1.3 Analyse urbaine : bâti et déplacements
 - 1.4 Equipements sanitaires**
- 

1.1.4 Equipements sanitaires

Assainissement eaux usées – réseau collectif

Le réseau d'assainissement collectif est présent uniquement dans le bourg de la commune. En mai 2007, il desservait 281 habitations ainsi que les équipements : cantine scolaire, écoles. La station d'épuration a une capacité à traiter 500 Équivalents Habitants (E.H.). La SATESE a réalisé un bilan en 2008 au cours duquel la station a reçu :

- ▶ 64% de sa capacité nominale en terme de charge organique
- ▶ 57% de sa capacité nominale en terme de charge hydraulique.

La station d'épuration peut actuellement traiter 75 m³ / jour, et 30 kg de DBO₅ / jour. Elle a été mise en service en 1993. Cette unité de traitement est de type lagunage naturel. Le rejet de la station s'effectue dans le ruisseau *Le Guervaud*.

Une visite de la SATESE en 2007 avait mis en évidence une mauvaise qualité du rejet mais en bon entretien général de la lagune. Deux autres visites réalisées en 2009 l'ont confirmé en concluant à une qualité médiocre du rejet le jour de la visite et à un fonctionnement épuratoire moyen. En cause, les lentilles vertes qui se développaient dans les lagunes, empêchant une bonne oxygénation et donc une bonne épuration. La lagune a été curée en avril 2008.

L'actualisation du zonage d'assainissement réalisée par SICAA en 2007 a étudié l'opportunité du raccordement des zones à ouvrir à l'urbanisation au réseau collectif d'assainissement :

- ▶ Les zones à urbaniser de Libihan, et de la rue de la Gare ont une pente favorable à un raccordement gravitaire et leurs coûts d'investissement sont intéressants
- ▶ La zone à urbaniser de la rue des rosiers nécessite un poste de relevage pour le raccordement, ce qui augmente les coûts d'investissement pour sa desserte mais reste plus intéressant que l'assainissement individuel (en raison de la forte pente de la parcelle qui imposerait la mise en œuvre de solutions coûteuses)
- ▶ La zone d'activités du Nénèze ne justifie pas un raccordement à l'assainissement collectif au vu du coût engendré car elle est trop éloignée

En conclusion, l'ensemble des secteurs U et AU dédiés à l'habitat et aux activités compatibles sont, ou vont être, raccordés à la station d'épuration.



La commune de Saint-Barthélémy a déposé le 12 décembre 2011 un dossier de déclaration au titre de la rubrique 2.1.1.0-2 en application de l'article R.214-1 du code de l'environnement.

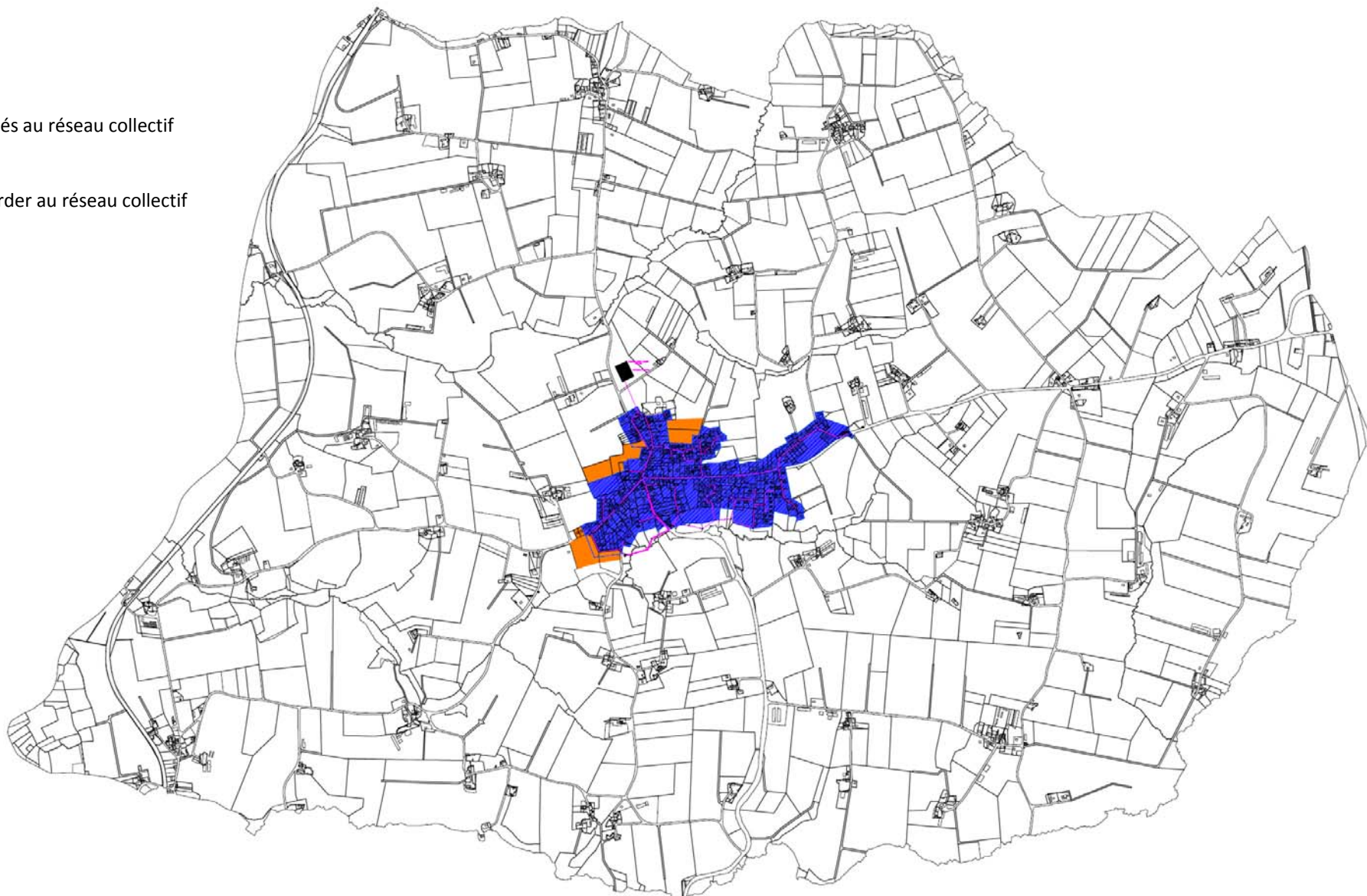
Par arrêté préfectoral du 17 avril 2012, la commune de Saint-Barthélémy a obtenu une autorisation de rejet pour sa station d'épuration, en application de l'article L.214-3 du code de l'environnement, sous réserve de prescriptions à respecter, dans le cadre des travaux à y réaliser et devant porter la capacité nominale de la station à 900 EH. Ces travaux doivent également concourir à améliorer la qualité des rejets.

1.1.4 Equipements sanitaires

Assainissement eaux usées – réseau collectif

Carte d'extension de l'assainissement collectif

- Réseau collectif
-  Secteurs raccordés au réseau collectif
-  Secteurs à raccorder au réseau collectif



1.1.4 Equipements sanitaires

Assainissement eaux usées – réseau individuel

Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) a été créé le 1^{er} Mars 2005 à la communauté de communes du pays de Baud. L'objectif poursuivi est d'assurer une meilleure qualité de l'eau en améliorant la qualité des rejets dans l'environnement.

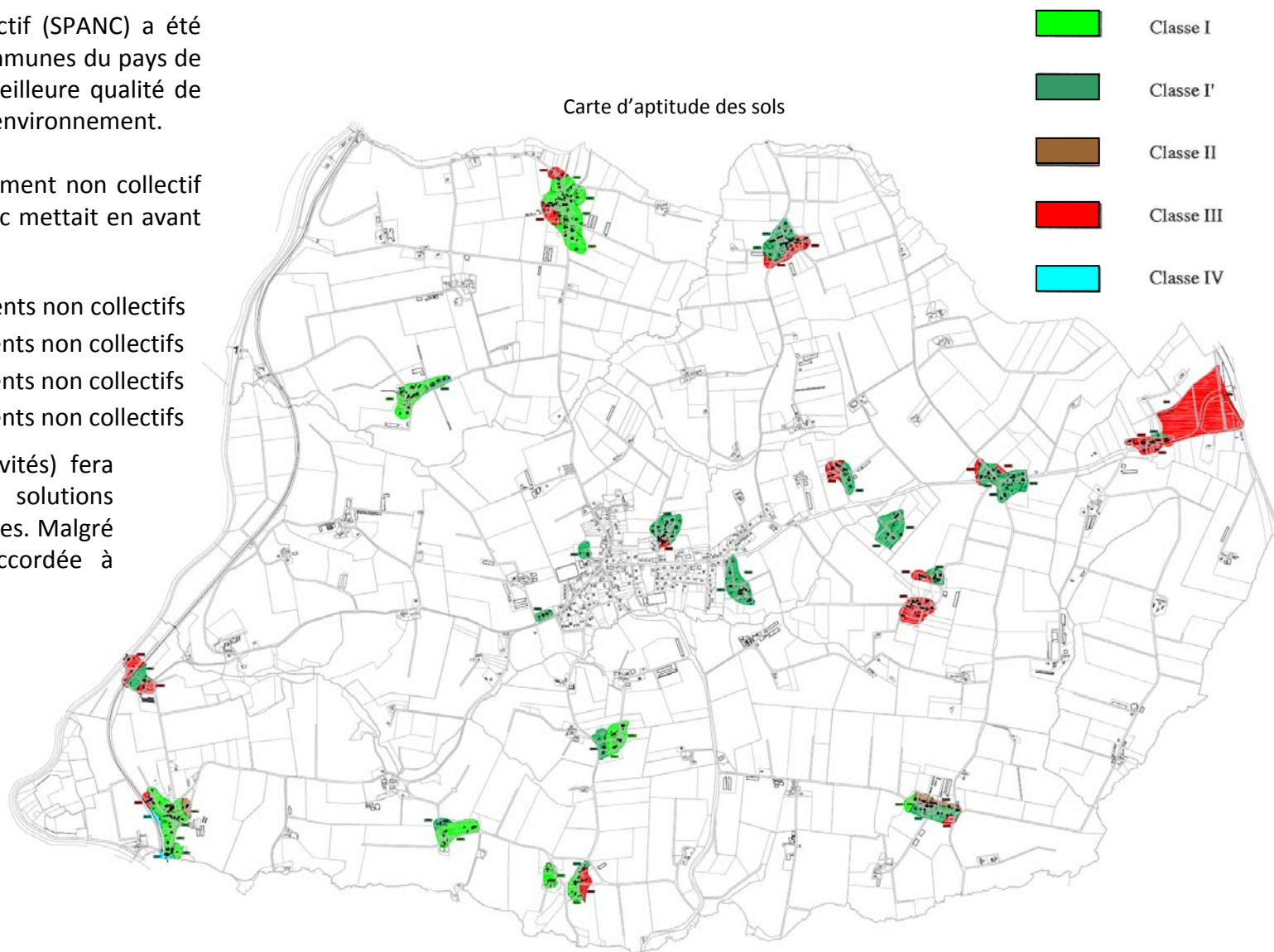
Au 31 Août 2010, 291 diagnostics d'assainissement non collectif avaient été réalisés par le SPANC. Ce diagnostic mettait en avant les résultats suivants :

- ▶ Non-conforme : 141 assainissements non collectifs
- ▶ Acceptable sous réserve : 53 assainissements non collectifs
- ▶ Bon fonctionnement : 47 assainissements non collectifs
- ▶ En cours de réhabilitation : 50 assainissements non collectifs

La zone à urbaniser du Nénèze (zone d'activités) fera l'objet d'un assainissement individuel, les solutions d'assainissement collectif y étant trop coûteuses. Malgré le coût, la zone AU du Galuage sera raccordée à l'assainissement collectif.

L'ensemble des zones constructibles bénéficie de sols aptes à l'assainissement individuel même si certains présentent des aptitudes plus moyennes que d'autres.

Des sondages complémentaires ont été réalisés entre l'arrêt et l'approbation du PLU afin de vérifier l'aptitude à l'assainissement de la zone 2AU.



1.1.4 Equipements sanitaires

Assainissement eaux usées – réseau individuel

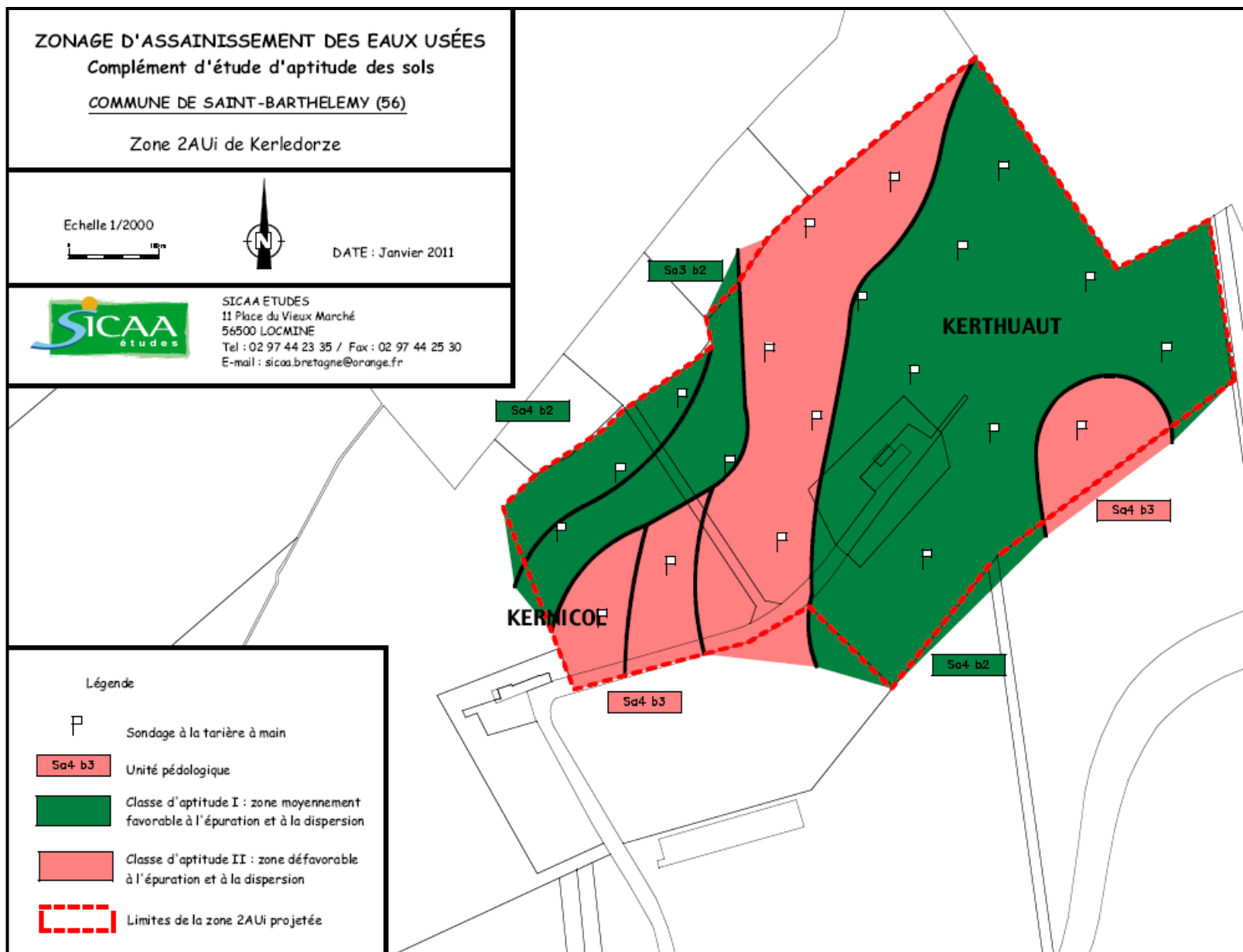
Les sondages réalisés sur la zone 2AUi ont démontré une capacité à l'assainissement individuel, à condition de définir intelligemment le projet d'aménagement de la zone d'activité, afin que chaque lot repose sur suffisamment de sol en classe d'aptitude 1.

Dans son courrier à l'ARS daté du 25 février 2011, le président de Baud Communauté précise que cette zone d'activités (1AUi et 2AUi) fera l'objet pour chaque projet d'implantation d'une étude de sol à la parcelle.

Les futurs bâtiments n'engendreront que des rejets d'eaux usées de type domestique qui seront ainsi soumis à l'arrêté du 7 septembre 2009.

Ainsi la pollution organique émise par ces bâtiments n'excédera pas 1,2 kg/j de DBO5. La perméabilité résiduelle des sols inaptes à l'épuration sera utilisée avant d'envisager le rejet des effluents traités au milieu hydraulique superficiel.

L'ARS a émis un avis favorable par courrier du 21 mars 2011, sous condition du respect des engagements pris et ci-dessus rappelés.



1.1.4 Equipements sanitaires

Assainissement eaux pluviales

Le zonage d'assainissement eaux pluviales a été réalisé en 2010 par CIREB et complété en novembre 2012. Il établit des préconisations générales de gestion des eaux pluviales à l'échelle de la commune :

► Pour les constructions et infrastructures nouvelles, publiques ou privées, collectives ou individuelles, afin de ne pas aggraver la situation actuelle, toutes les possibilités de solutions alternatives ou compensatoires au ruissellement doivent être envisagées pour évacuer les eaux pluviales si la nature des sols le permet, ou au moins pour garantir le débit de fuite régulé.

Elles feront principalement appel à l'infiltration, au stockage, à l'épandage superficiel.

► Pour les constructions et infrastructures existantes, si des problèmes récurrents de débordements, de ruissellements... sont constatés, il faut envisager différents aménagements pour lutter contre le ruissellement et les inondations :

- Réduction des apports amont par écrêtement (bassin tampon, infiltration...), déconnexion de bassins versants des zones de collecte,
- Modification de la répartition des flux si possible, mise en place de techniques alternatives...

En Zones Urbaines (Ua, Ub, Ubl) : Ces zones sont, pour la plupart, équipées d'un assainissement eaux pluviales, ou d'un réseau de fossés, reprenant les eaux de ruissellements des zones publiques et privées. Concernant les habitations existantes, sauf en cas de problèmes de débordement, ruissellement... il n'est pas nécessaire d'effectuer des travaux pour limiter le stockage de ces eaux. [...]

En Zones A Urbaniser (Au, AUj, AUl) : Pour toutes ces nouvelles zones à urbaniser, il serait fait application des dispositions énoncées ci-dessus, notamment :

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur prévu à cet effet. En l'absence d'un tel réseau, en cas de réseau insuffisant ou lorsque le raccordement est gravitairement impossible, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en oeuvre en tant que de besoin :
 - o Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales,
 - o Les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,
- Si le réseau d'assainissement est séparatif, en aucun cas les eaux pluviales ne seront déversées dans le réseau eaux usées.

Dans le cadre de lotissements et d'aménagements de zones industrielles, les aménageurs tiendront compte des dispositions suivantes :

- prise en compte d'une gestion des eaux pluviales de l'ensemble du bassin versant concerné (surface du lotissement / zone d'activités + ruissellement « extérieur »,
- dépôt d'un dossier de déclaration / autorisation au titre de la loi sur l'eau si le projet s'inscrit dans l'une des rubriques de l'article R. 214-1 du code de l'environnement, notamment la rubrique 2.1.5.0.
- le dimensionnement des ouvrages de rétention se fera sur les critères suivants :
 - o débit de fuite = 3 l/s/ha
 - o période de retour = 10ans

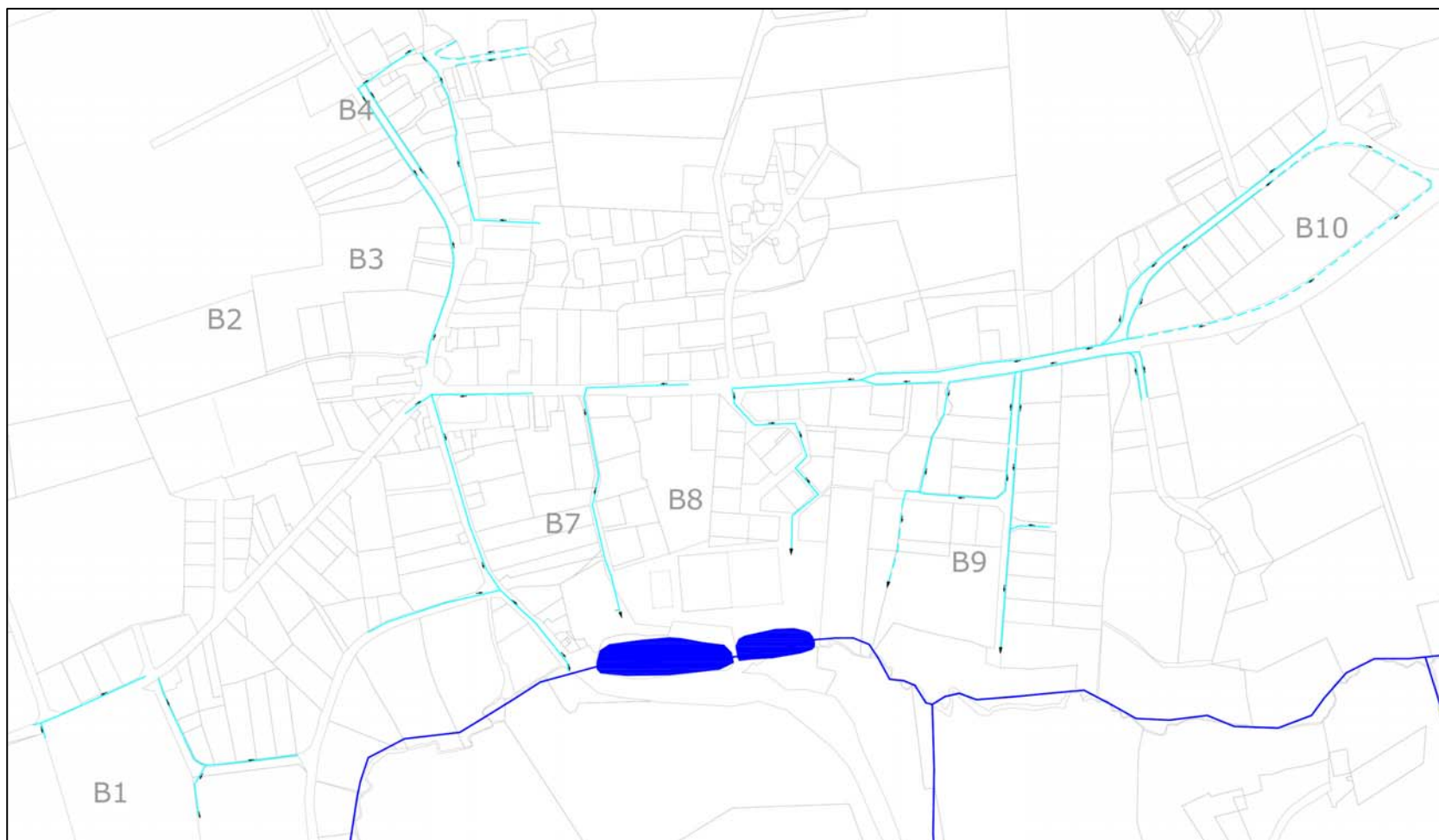
1.1.4 Equipements sanitaires

Assainissement eaux pluviales

Ces critères doivent être considérés comme une base de calcul et peuvent être évolutifs, les services de la Police de l'eau valideront pour chaque projet ces hypothèses.

► Les techniques alternatives seront privilégiées pour la gestion de ces eaux pluviales (si la nature des sols le permet), notamment : fossés, noues, tranchées filtrantes, bassin d'infiltration...

► Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en oeuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement, conformément aux préconisations des services Police de l'eau en vigueur.



— Collecteur pluvial existant
- - - Fossé existant

Carte d'assainissement eau pluviale

1.1.4 Equipements sanitaires

Eau potable

La carte ci-contre indique la localisation de l'ensemble du réseau d'eau potable à ce jour.

La distribution de l'eau potable est du ressort du SIAEP (Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable) de Baud. Le fonctionnement des ouvrages et leur entretien est assuré par la SAUR en contrat d'affermage.

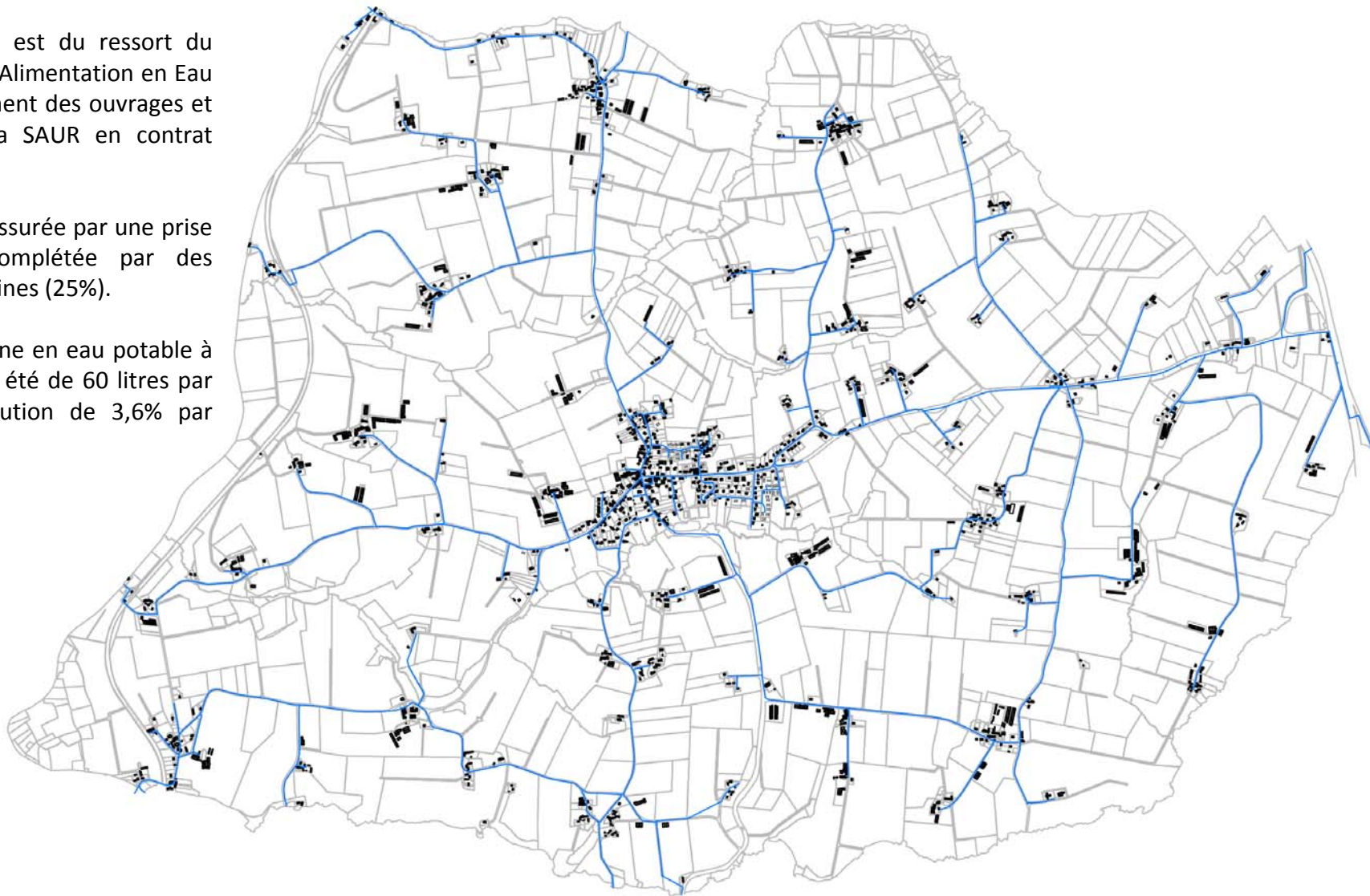
La ressource en eau potable est assurée par une prise d'eau en rivière (75%) et complétée par des importations des collectivités voisines (25%).

En 2008 la consommation moyenne en eau potable à l'échelle de Baud Communauté a été de 60 litres par habitant et par jour (en diminution de 3,6% par rapport à l'an passé).

En revanche, le rendement du réseau était de 92,5% en 2008 contre 95,2% en 2007. En cause, les fuites et les besoins en eau du service (purges, poteaux incendies, ...).

La qualité de l'eau respecte les normes en vigueur puisque tous les contrôles bactériologiques et physico-chimiques étaient conformes sauf un (sur 142).

Carte du réseau d'eau potable actuel



1.1.4 Equipements sanitaires

Déchets

La collecte a lieu une fois par semaine à Saint-Barthélémy. Elle relève de la compétence de l'intercommunalité (Baud Communauté). Elle est réalisée au moyen de points d'apports volontaires répartis sur la commune (conteneurs de 750 litres). Le tri sélectif concerne les journaux, les magazines, les verres et emballages et est réalisé par le biais de points de regroupement.

Les deux déchetteries intercommunales sont implantées à Melrand (Pont Illis) et Plumeliau (Kerledoze).

Elles collectent les déchets suivants : papiers, cartons, bois, batteries, plastiques, chiffons, déchets verts, gravats, tout venant, bouteilles plastiques, encombrants.

Elles sont également équipées pour la collecte :

- ▶ Des déchets spéciaux : solvants, peintures, acides, piles, aérosols, ...
- ▶ Des déchets encombrants, avec en plus un ramassage de ferraille chez les particuliers chaque année au mois de juin.

Les déchetteries sont réservées aux particuliers mais Baud Communauté accepte les déchets des artisans dans la limite de 0,5 m³ par jour. Une réflexion est menée par la commission pour un accès limité à 0,5 m³ par semaine.

Le ramassage des ordures ménagères est effectué en régie, et leur élimination est assurée par le SITOM-MI (Syndicat Intercommunal de Traitement et de Transfert des Ordures Ménagères du Morbihan Intérieur) de Pontivy. Baud Communauté délègue la collecte sélective à un prestataire.

Les déchets de déchetteries sont majoritairement envoyés au centre d'enfouissement technique de Gueltas, mais aussi dans des usines de traitement spécialisées (ex : pour les peintures aérosols). Les déchets recyclables sont convoyés vers différentes usines de traitement dans le cadre du contrat Eco-emballages.

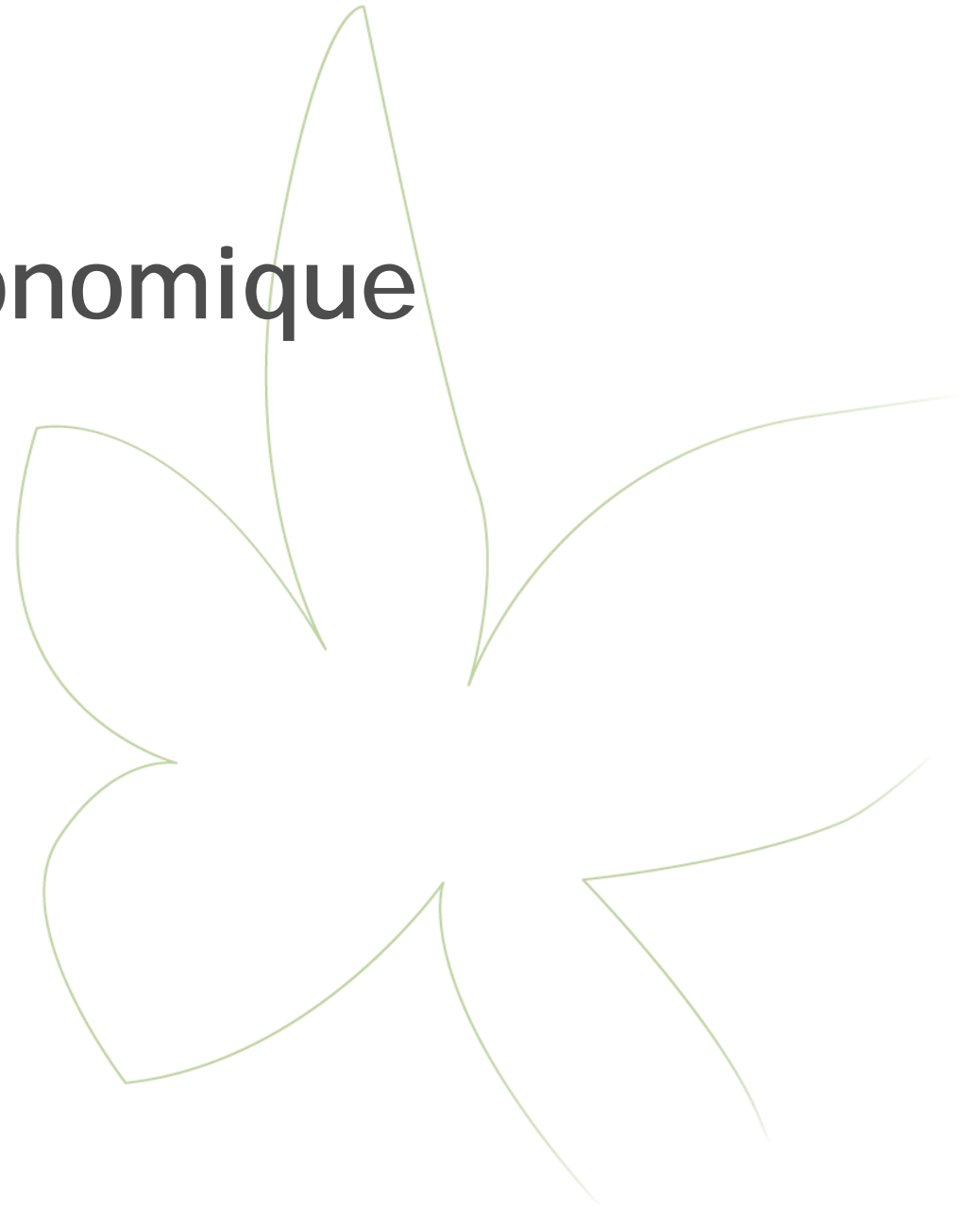
Synthèse

Thèmes	Synthèses	Enjeux
Cadre physique et milieux naturels	Un patrimoine naturel riche lié au Blavet et nombreux ruisseaux, et consacré par une ZNIEFF	Concilier préservation du patrimoine naturel et développement de la commune
	De grands boisements de qualité et des zones humides préservées	Préserver les continuités écologiques constitutives d'une trame verte et bleue
	Un risque d'inondation identifié dans le PPRI Blavet Aval	Trouver une traduction règlementaire de ce PPRI dans le plan de zonage
Identité des lieux	Un paysage façonné par l'agriculture, le Blavet et les cours d'eau	Préserver l'identité de la commune
	Un patrimoine bâti d'une très grande richesse en raison de l'activité agricole historique, en partie protégé au titre des monuments historiques	Préserver le patrimoine en le recensant, en favorisant sa restauration et en le préservant d'une urbanisation non intégrée à l'environnement
	Des sites archéologiques protégés	Faire connaître et valoriser le patrimoine archéologique
Analyse urbaine	De nombreux villages, écarts et hameaux préservés de l'urbanisation	Préserver ces noyaux bâtis en privilégiant le développement du bourg
	Un bourg qui a tendance à s'étaler en étant très consommateur de foncier	Ecrire un règlement favorisant un usage raisonné du foncier
	Une urbanisation banale du bourg qui engendre une perte d'identité	Ecrire un règlement permettant une architecture et des formes urbaines de qualité. Travailler les entrées de ville
	Un réseau de cheminements piétons qui maille le bourg	Préserver les continuités de circulation douce sur le bourg, encourager les modes de déplacement doux

Synthèse

Thèmes	Synthèses	Enjeux
Equipements sanitaires	Un réseau d'assainissement collectif suffisamment dimensionné mais insatisfaisant dans la qualité de ses rejets.	Améliorer les performances du réseau d'assainissement collectif
	Des systèmes d'assainissement individuel non-conformes pour la plupart	Réaliser les mises aux normes pour améliorer les rejets
	Un assainissement eaux pluviales important en raison des zones humides à proximité du bourg	Suivre rigoureusement les préconisations du zonage d'assainissement eaux pluviales

II. Analyse socio-économique



II. Analyse socio-économique

2.1 Démographie et logements



1.2.1 Démographie et logements

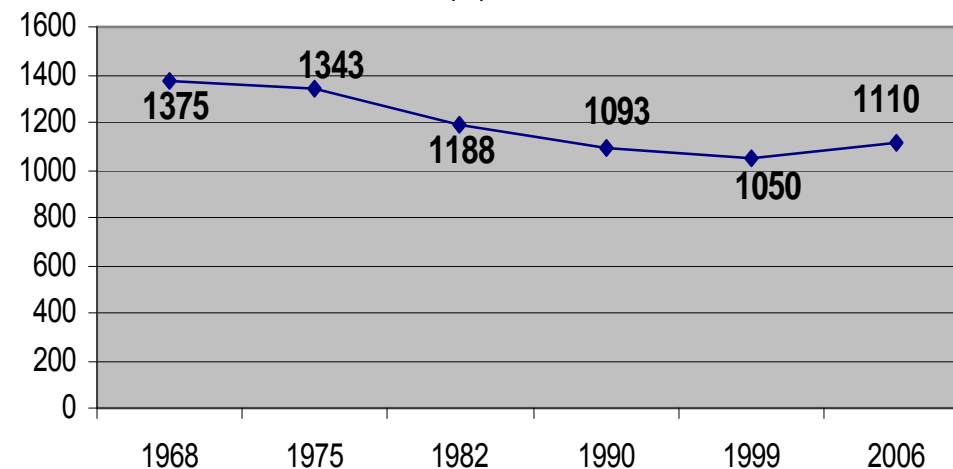
Evolutions de la population

Une reprise récente de la croissance démographique

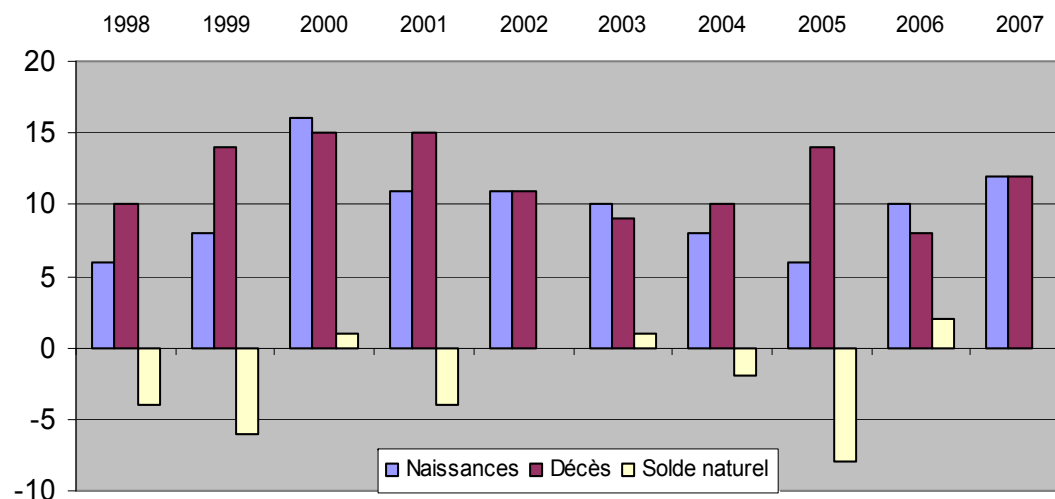
La population a connu un déclin continu entre 1968 et 1999. Mais à partir de 1999, la population s'est stabilisée, et l'évolution s'est inversée. C'est ainsi qu'entre 1999 et 2006, la population a augmenté de 5,7%.

L'évolution du solde naturel, qui reste négatif ou proche de zéro entre 1999 et 2006, nous indique que c'est bien le solde migratoire qui est responsable de la hausse de population. Le solde migratoire ne connaît plus de déficit, et les arrivées de population sont aujourd'hui plus nombreuses que les départs.

Evolution de la population entre 1968 et 2006



Evolution du solde naturel entre 1998 et 2007



1.2.1 Démographie et logements

Evolutions de la population

Un vieillissement de la population prononcé

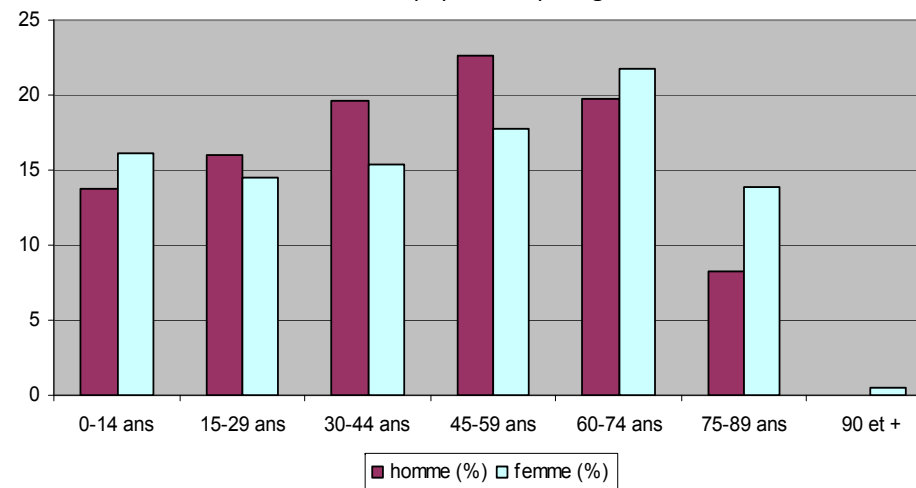
La population a connu un vieillissement important depuis 1982, bien qu'il reste inférieur à celui touchant les communes voisines. Ainsi aujourd'hui les plus de 60 ans représentent plus de 30% des habitants de la commune.

Si les hommes dominent la tranche d'âge 15-60 ans, la part des femmes chez les plus de 60 ans est largement supérieure à celle des hommes. Cela s'explique par la différence d'espérance de vie selon le sexe.

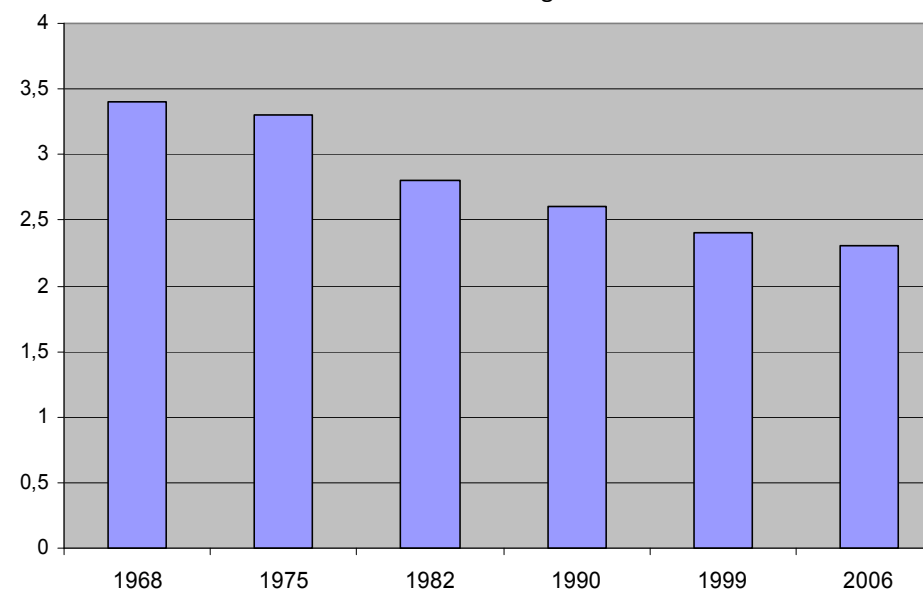
Une diminution de la taille des ménages

La taille des ménages a régulièrement diminué entre 1968 et 2006, passant de 3,4 personnes en 1968 à 2,3 en 2006. Cela signifie que le nombre de pièces par logement doit pouvoir être réduit, ainsi que la taille des logements pour accompagner ces évolutions démographiques et structurelles.

Structure de la population par âge en 2006



Evolution de la taille des ménages entre 1968 et 2006



1.2.1 Démographie et logements

Evolutions du parc de logement

Un parc ancien qui se renouvelle depuis peu

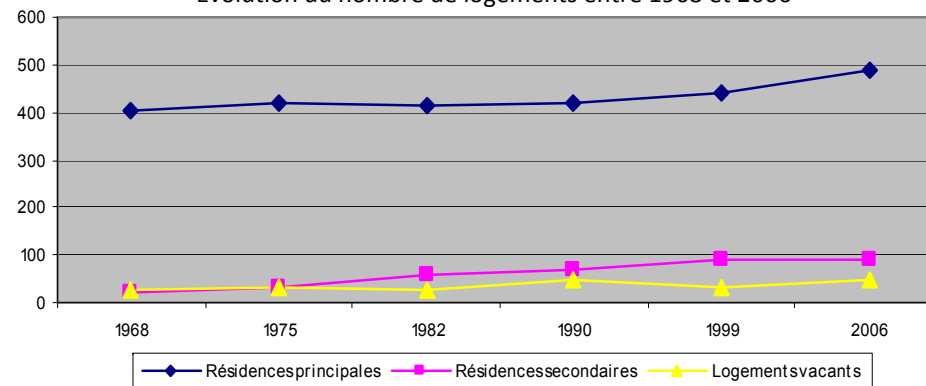
Le parc de logement est assez ancien puisque constitué à près de 40 % d'habitations construites avant 1949. Néanmoins, le nombre de logements sur la commune est passé de 537 en 1990 à 625 en 2006. La plus forte hausse se situe sur la période 1999-2006 avec une augmentation du parc de l'ordre de 11,2%.

La commune compte essentiellement des résidences principales, à hauteur de 84%, contre 16% de résidences secondaires. Cela s'explique par la position géographique de la commune distante des hauts lieux du tourisme du département et du littoral. La hausse du nombre de résidences secondaires égale celle des résidences principales entre 1990 et 1999 (+20 logements). Cependant sur la période 1999-2006 le nombre de résidences secondaires stagne tandis que celui de résidences principales enregistre sa plus forte croissance (+11,2%).

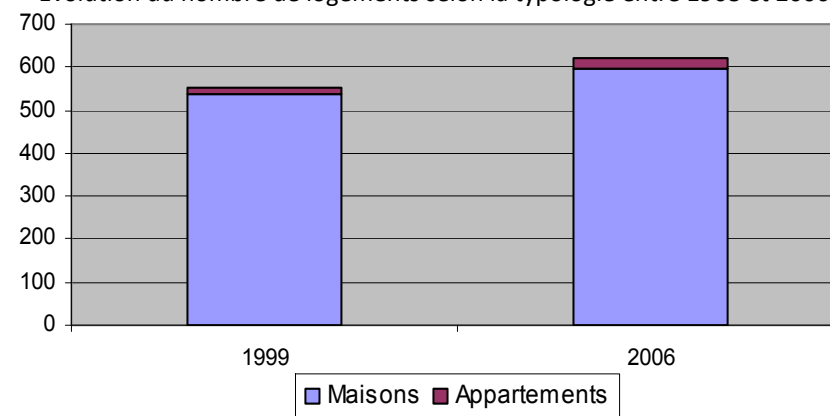
Une typologie dominée par la maison individuelle

Les logements sont très largement individuels. Néanmoins la part des appartements est passée de 2,4% du parc en 1999 à 4,2% en 2006. Cela constitue sur la période une hausse de 100% du nombre d'appartements, passant de 13 en 1999 à 26 en 2006.

Evolution du nombre de logements entre 1968 et 2006



Evolution du nombre de logements selon la typologie entre 1968 et 2006



1.2.1 Démographie et logements

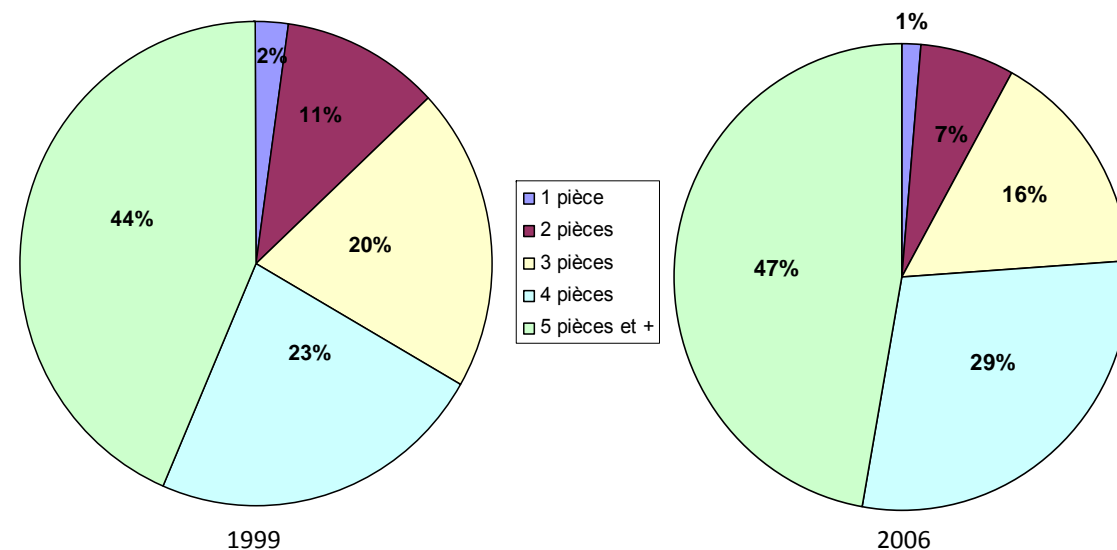
Evolutions du parc de logement

Des logements de grande taille

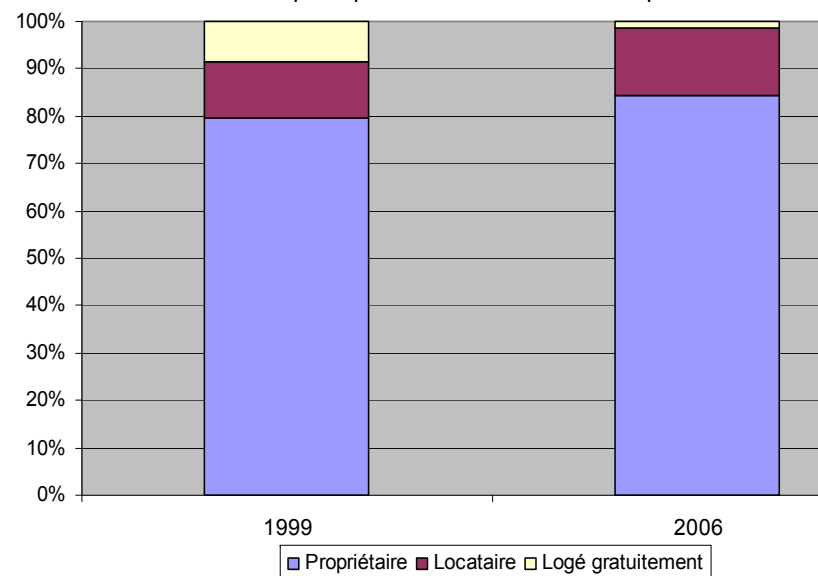
La taille des résidences principales ne cesse d'augmenter. Ainsi entre 1999 et 2006, la taille moyenne d'un logement est passée de 3,9 pièces à 4,1. Les résidences principales de 4 pièces et plus ont augmenté de 9%. Cela peut sembler surprenant puisque dans le même temps la taille des ménages s'est réduite.

Le statut d'occupation a connu une légère modification puisque la tendance est à une croissance du nombre de résidences principales occupées sous le régime de la location. Parallèlement, presque plus aucun habitant n'est logé gratuitement.

Nombre de pièces par Résidence Principale



Résidences principales selon le statut d'occupation



1.2.1 Démographie et logements

Les logements à financements sociaux

D'après l'ADIL, la commune de Saint-Barthélémy compte, au 1^{er} décembre 2009, 7 logements en Prêt à Taux Zéro et 6 logements conventionnés ANAH (Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat).

6 logements sociaux sont gérés par le bailleur Lorient Habitat. Saint Barthélémy gère également 18 logements communaux.

116 habitants sont allocataires de la CAF (Caisse d'Allocations Familiales).

Une OPAH – Opération Publique d'Amélioration de l'Habitat, est en cours sur le territoire de la communauté de communes de Baud. La convention a été signée le 6 octobre 2010 et est valide jusqu'en 2013.

Les objectifs généraux poursuivis dans le cadre de cette OPAH sont :

- Améliorer la performance énergétique des logements
- Adapter les logements en vue du maintien des personnes âgées et handicapées
- Eradiquer l'habitat indigne
- Développer une offre de logements locatifs à loyers maîtrisés, en particulier en direction des jeunes



II. Analyse socio-économique

2.1 Démographie et logements

2.2 Population active et activité économique



1.2.2 Population active et activité économique

Population active et emploi

Une population peu diplômée

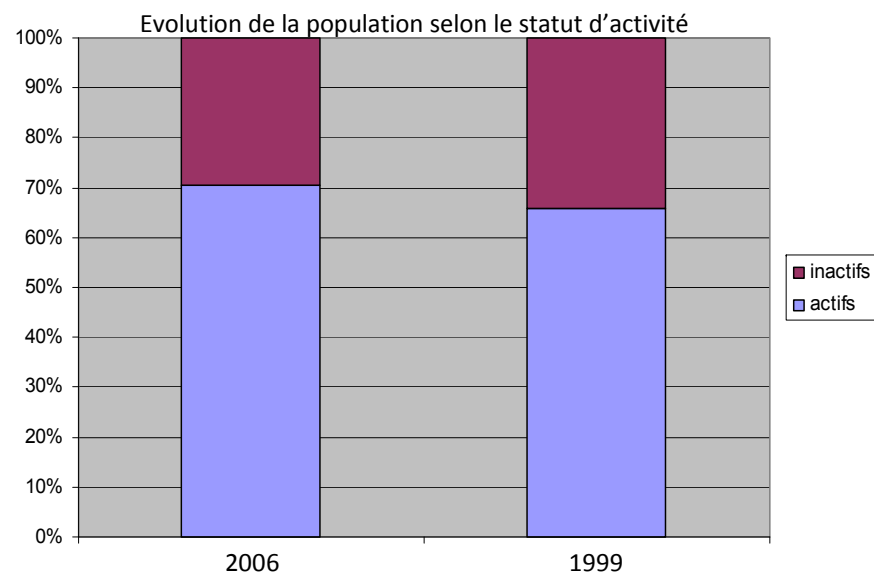
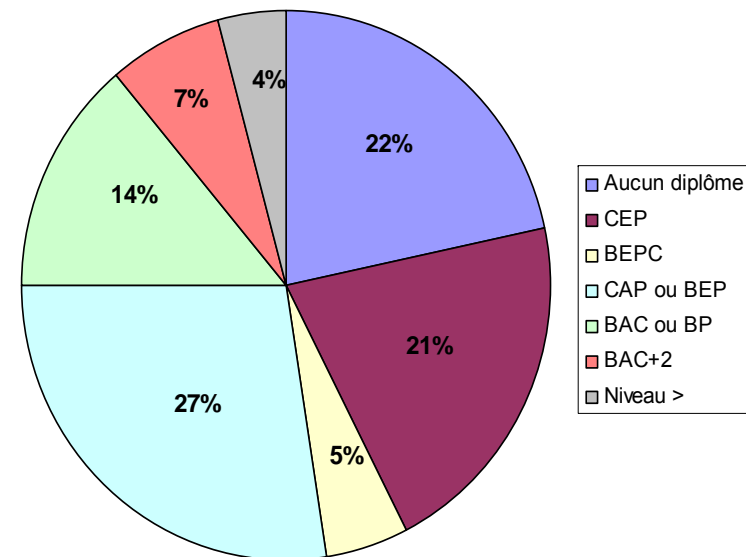
La population non-scolarisée de Saint-Barthélemy est d'une manière générale moins diplômée que la moyenne du département. En effet, la population au moins titulaire du Bac ou Brevet Professionnel représente 25% des habitants non scolarisés de la commune, contre 35% dans le Morbihan.

Activité et chômage

Les actifs ont augmenté de près de 5% entre 1999 et 2006, passant de 65,7% à 70,5%. La répartition entre actifs et inactifs se situe dans la moyenne du département. Cette hausse de la part des actifs est liée à l'accueil d'une nouvelle population dans la commune sur la période.

Néanmoins le taux de chômage au 31 décembre 2008 est de 29%. Il touche plus fortement les femmes que les hommes. C'est la classe d'âge des 25-49 ans qui est la plus concernée. Entre 2007 et 2008, le chômage a connu une hausse de 31,8%. Néanmoins dans le même temps la part des chômeurs de longue durée a diminué pour ne représenter que 5% de l'ensemble des chômeurs au 31 décembre 2008.

Niveau de diplôme de la population non-scolarisée de 15ans ou plus



1.2.2 Population active et activité économique

Population active et emploi

Une population non salariée importante

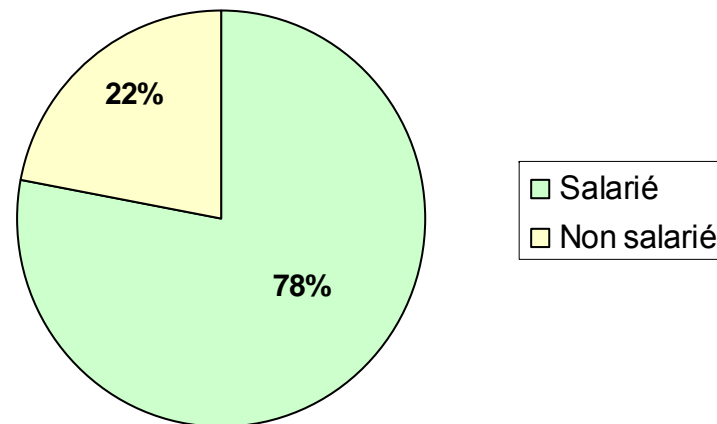
La population active est salariée à hauteur de 78%. Les non-salariés représentent quant-à eux 22% de la population active en 2006, soit 8% de plus que pour l'ensemble du département. Cette spécificité s'explique par la part importante de l'activité agricole qui compte de nombreux indépendants ou chefs d'exploitation employant un à deux salariés.

Les migrations domicile-travail

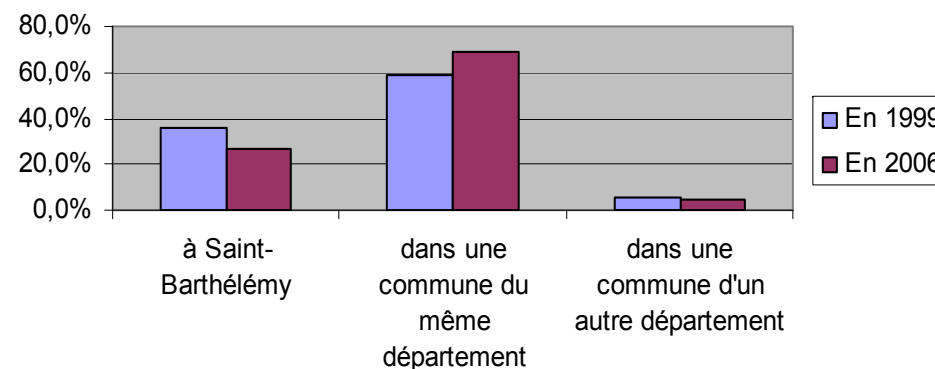
Les actifs résidants à Saint-Barthélemy sont de plus en plus nombreux à travailler dans une autre commune du Morbihan et non plus directement dans leur commune de résidence. Cela s'explique en partie par l'installation de jeunes actifs qui travaillent à Baud ou Pontivy, mais aussi par la diminution du nombre d'exploitations agricoles, activité employant traditionnellement des actifs de la commune.

L'enjeu est alors de rechercher des solutions de déplacement qui soient plus respectueuses de l'environnement : transports collectifs, covoiturage, ...

Répartition de l'emploi selon le type en 2006



Actifs ayant un emploi qui résident à Saint-Barthélemy et travaillent



1.2.2 Population active et activité économique

Agriculture

Depuis une vingtaine d'années, Saint-Barthélémy connaît de profondes mutations qui obligent aujourd'hui les agriculteurs à s'adapter aux nouvelles donnes du marché (réforme de la PAC, sécurité alimentaire...) et de répondre aux nouvelles attentes de la société (qualité de l'eau, produits de terroir, gestion des paysages ruraux...).

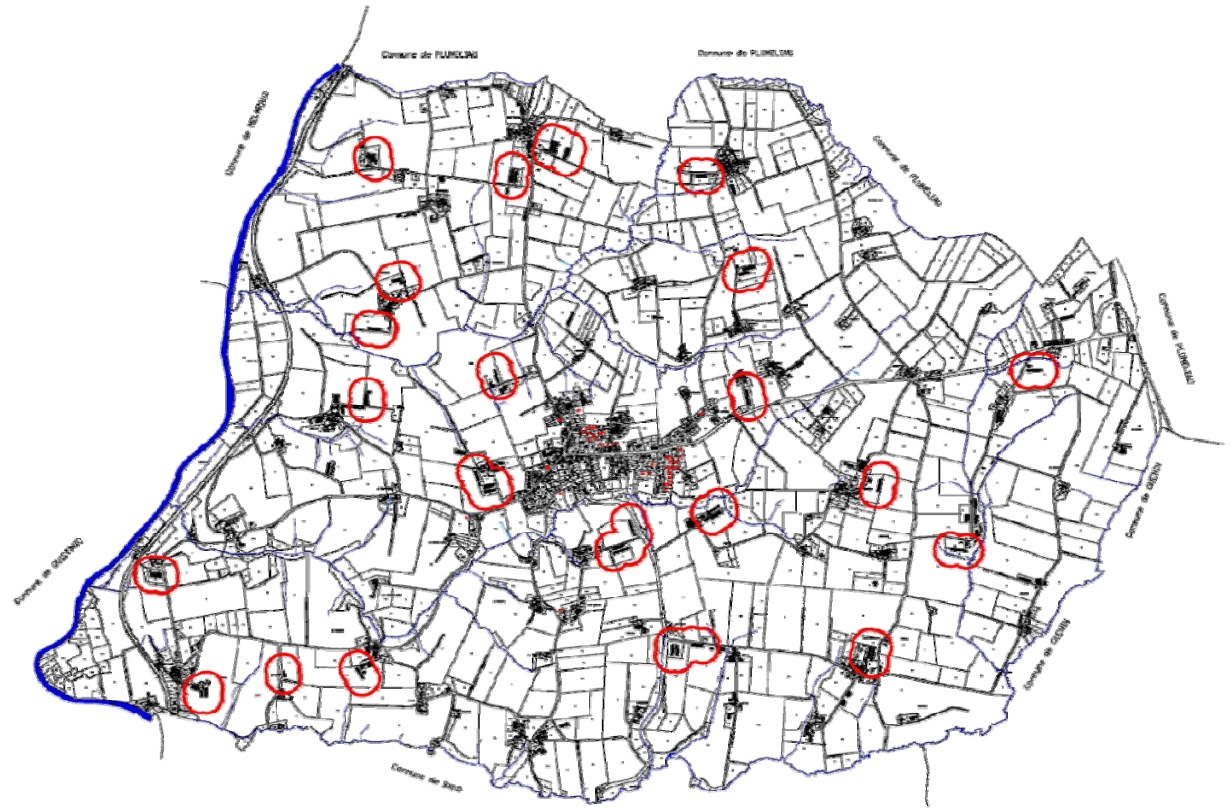
L'activité agricole demeure importante (SAU 1645 ha pour 2190 ha) malgré une forte diminution du nombre d'exploitations entre 1988 (79 sièges) et 2006 (30 sièges). Elle se répartit sur tout le territoire de la commune.

Parallèlement à cette forte décroissance du nombre d'exploitations, les surfaces disponibles par exploitation ont augmenté. Ceci s'explique par une restructuration des exploitations : celles qui se sont libérées étaient, en général, de petites tailles. Elles ont permis, dans l'ensemble, l'agrandissement des exploitations restantes. Les nombreuses cessations se sont donc accompagnées d'un important mouvement de concentration des terres.

Par ailleurs, l'agriculture sociétaire s'est développée et une exploitation ne veut plus dire un seul chef d'exploitation, ce qui relativise un peu la chute brutale observée.

On n'observe pas de spécialisation ou de mono-activité agricole. Les productions sont essentiellement tournées vers l'élevage (volaille, vache laitière, porc, pigeon).

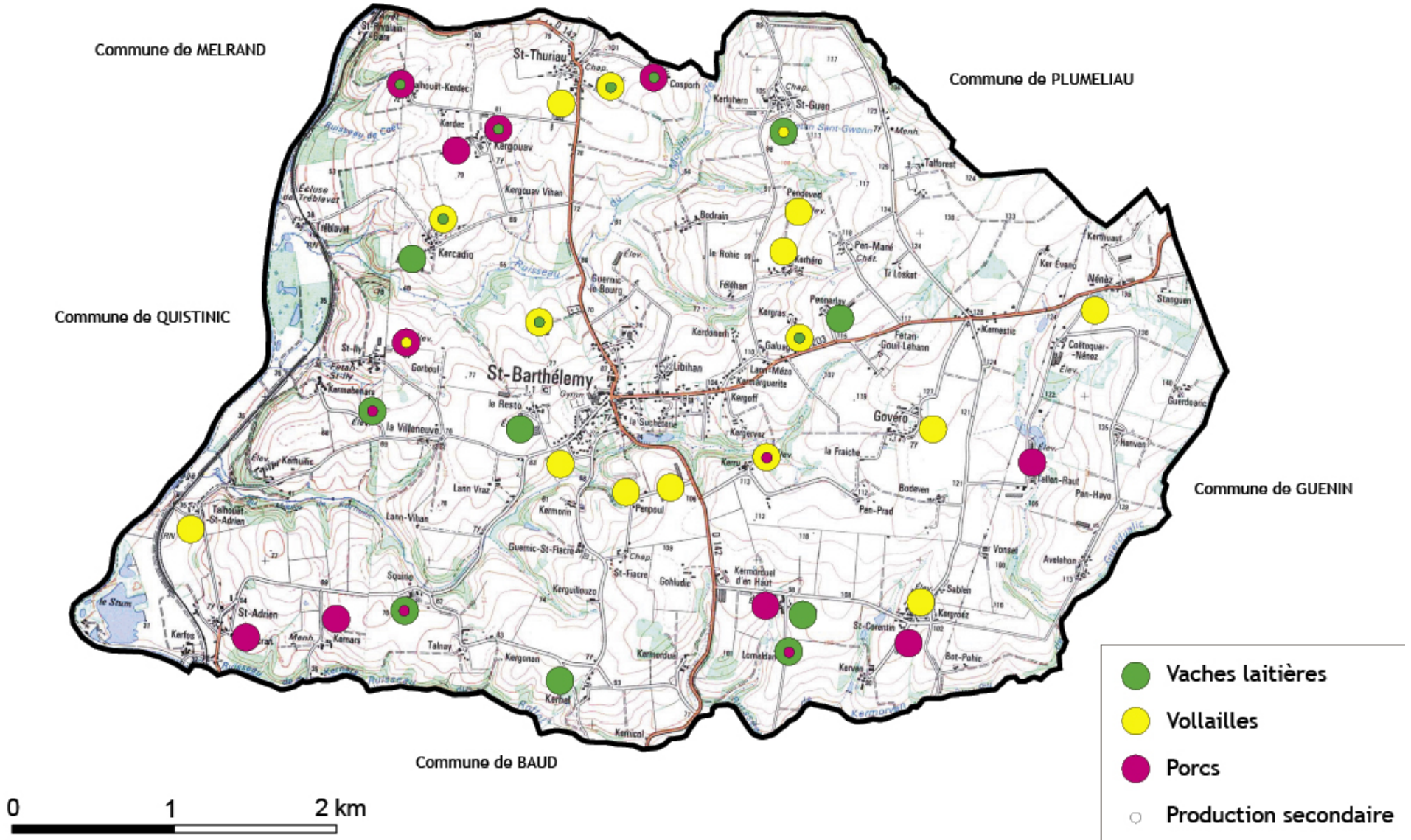
Carte des périmètres sanitaires



1.2.2 Population active et activité économique

Agriculture

Carte de localisation des exploitations agricoles



1.2.2 Population active et activité économique

Tourisme

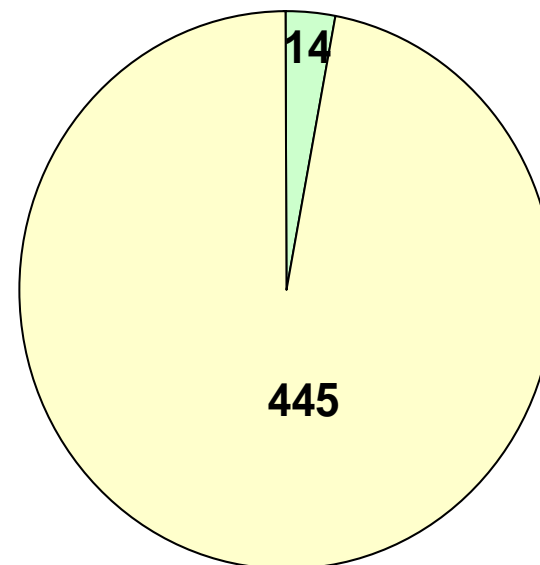
Le tourisme n'est pas une composante importante de l'économie de la commune. En effet, Saint-Barthélémy ne compte ni hôtel, ni camping, ni centre de vacances.

Néanmoins l'accueil d'une population touristique est rendu possible par la présence de gîtes ruraux (8 lits touristiques) et de chambres d'hôtes (6 lits touristiques).

La majorité du flux de population saisonnière est hébergée en résidence secondaire, c'est-à-dire hors cadre marchand. Les résidences secondaires comptabilisent en effet l'équivalent de 445 lits touristiques.

Des chemins de randonnée et un itinéraire longeant le Blavet permettent de découvrir les richesses naturelles et patrimoniales de la commune.

Capacité d'accueil en lits touristiques en 2007



■ hébergement marchand total ■ résidences secondaires

1.2.2 Population active et activité économique

Commerce et artisanat

Le bourg de Saint-Barthélémy est vecteur d'une dynamique commerciale avec la présence de 4 cafés, un restaurant, une supérette, une boulangerie, un salon de coiffure, un médecin, une maison médicale, un taxi/ambulance/pompes funèbres.

Des artisans sont également installés sur la commune : menuisier, garagiste, charpentier, plâtriers, peintre en bâtiment.

Néanmoins, en dehors de l'activité agricole, le paysage économique de la commune est assez fragile. Les activités industrielles et tertiaires sont quasi inexistantes. Une zone d'activités est en cours de réalisation, pour permettre l'accueil, la diversification et le développement de nouvelles activités

Localisation des commerces du bourg



Les commerces du bourg place de l'Eglise



1.2.2 Population active et activité économique

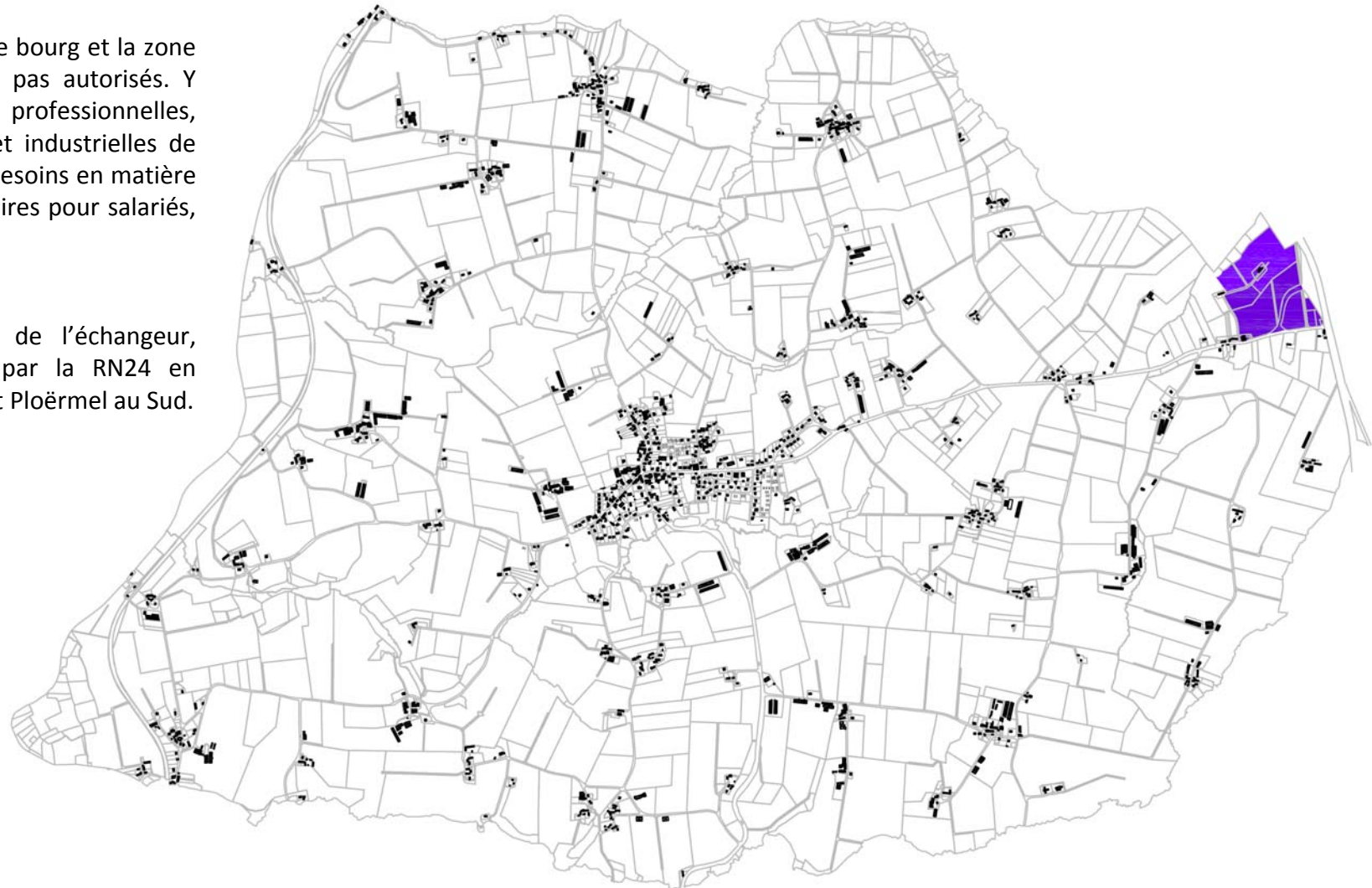
Le projet de Zone d'Activités

La zone d'activités a été prévue par la révision de la carte communale. Elle est intercommunale et sera aménagée par Baud Communauté.

Afin d'éviter toute concurrence entre le bourg et la zone d'activités, les commerces n'y seront pas autorisés. Y sera possible l'implantation d'activités professionnelles, de bureaux, de services, artisanales et industrielles de toute nature, à la condition que leurs besoins en matière d'assainissement soient limités : sanitaires pour salariés, douches, ...

Cette zone d'activités, à proximité de l'échangeur, bénéficiera d'une desserte assurée par la RN24 en direction de Pontivy au Nord, Vannes et Ploërmel au Sud.

Localisation du projet de zone d'activités.



II. Analyse socio-économique

2.1 Démographie et logements

2.2 Population active et activité économique

2.3 Equipements et services



1.2.3 Equipements et services

Saint-Barthélémy est une commune relativement bien dotée en services. De plus elle est située à seulement 5 min de Baud et de ses services de proximité.

Outre la mairie, la commune compte une bibliothèque municipale, une salle multimédia, des services de santé. Si la Poste a été maintenue, le nombre d'heures d'ouvertures a lui fortement chuté.

La commune compte 2 établissements scolaires avec une hausse globale des effectifs :

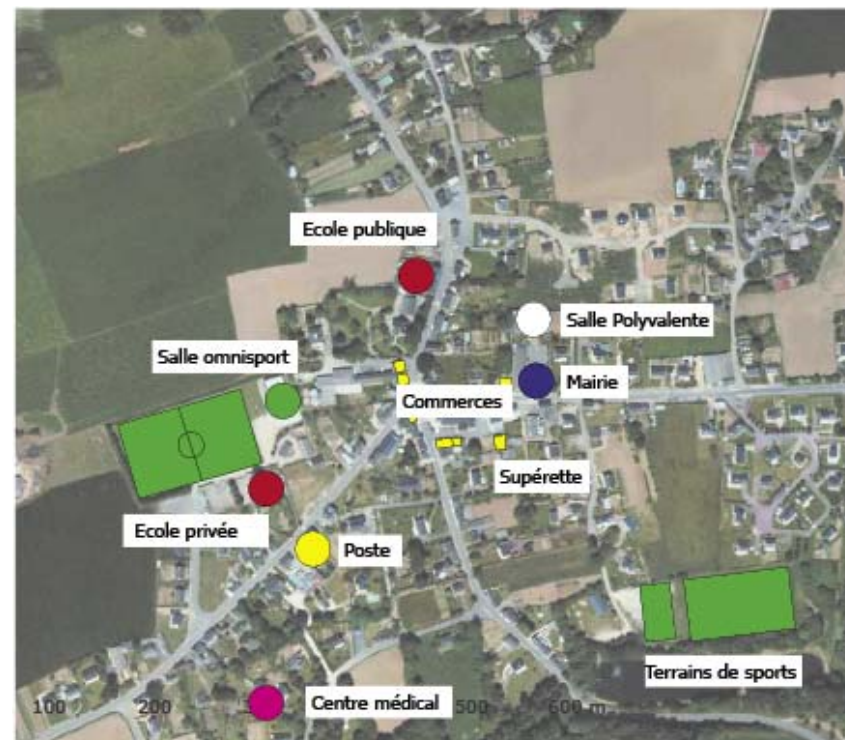
- l'école publique « les hirondelles »,
- l'école privée « Notre-Dame de Joie ».

La commune met également deux services à disposition des familles : la cantine municipale et la garderie.

Une salle polyvalente est utilisée par les associations diverses : danse, théâtre, gymnastique, club du 3^{ème} âge.

La commune est également bien dotée en équipements sportifs, avec une salle omnisport, un terrain de football et un d'entraînement, un terrain de tennis, un boulodrome, une aire de jeux pour enfants.

Carte des équipements du bourg



Quelques équipements du bourg

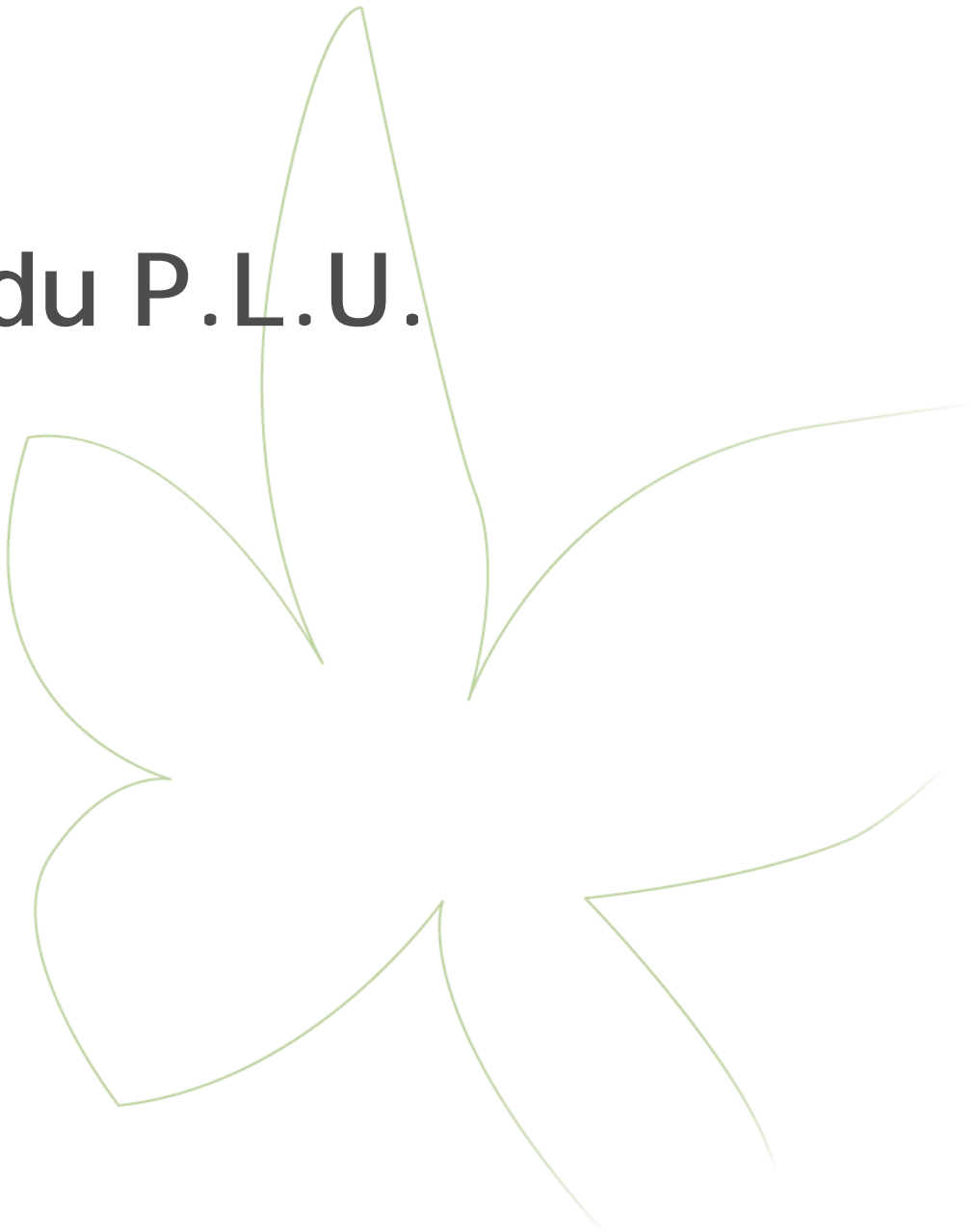


Synthèse

Thèmes	Synthèses	Enjeux
Démographie et logements	Une reprise de la croissance démographique depuis 1999, soutenue par un solde migratoire positif	Accompagner et anticiper l'accueil de cette nouvelle population
	Un vieillissement prononcé de la population	Maintenir une structure par âge de la population diversifiée
	Une réduction continue de la taille des ménages	Favoriser la diversité de l'offre de logement pour coïncider avec les évolutions sociétales
	Un parc de logement ancien mais qui s'accroît fortement depuis 1999	Ecrire un règlement permettant la prise en compte du développement durable dans l'urbanisation et la construction
	Un mode d'habitat dominé par la maison individuelle de grande taille	Encourager la diversité de formes et de tailles
Population active et activité économique	Un taux de chômage en nette hausse	Faciliter la réalisation d'une zone d'activités sur le territoire communal
	Un déficit d'activités autres qu'agricoles sur la commune	
	Une activité agricole encore très présente mais en déclin	Eviter la consommation des espaces agricoles par l'urbanisation en encourageant une urbanisation raisonnée
	Des actifs de plus en plus nombreux à travailler hors de la commune	Encourager les modes de déplacement alternatifs, et en particulier le covoiturage
Equipements et services	Une commune bien dotée en services et équipements relativement à sa taille	Développer le bourg pour limiter les déplacements



Partie 2 : Le projet du P.L.U.



I- Les enjeux de l'élaboration du PLU et les choix retenus

- 1.1 Les grandes lignes du PADD
- 1.2 Les choix retenus pour établir le règlement graphique
- 1.3 Les choix retenus pour établir le règlement écrit
- 1.4 Les informations utiles et autres périmètres de protections
- 1.5 Respect des dispositions réglementaires du PLU

2.1.1 Les grandes lignes du PADD

2.1.1.1 Les atouts et les contraintes de la commune

Le diagnostic a mis en évidence des atouts et des contraintes pour le développement de St Barthélémy.

► Les atouts de développement

- Une proximité avec la ville de Baud,
- Un cadre de vie agréable (paysage vallonné, vallée du Blavet, patrimoine bâti important en campagne.)
- Un prix du foncier encore accessible.

► Des contraintes liées

- À la cohabitation habitat / agriculture,
- Aux extensions linéaires du développement du bourg et aux problèmes de rétention foncière.
- Au manque d'emplois à proximité.

Les problématiques auxquelles le projet de PLU devra répondre sont multiples :

- *L'articulation des vocations résidentielles et agricoles* : la commune de St Barthélémy va poursuivre son développement. D'une vocation essentiellement rurale et agricole, la commune doit pouvoir répondre à des besoins en terme de logement et d'activités artisanales ce qui pose la question de la consommation de foncier agricole.
- *Conforter l'identité communale en s'appuyant sur le développement de son centre bourg* alors que traditionnellement, l'habitat est dispersé.

- *La préservation du patrimoine qu'il soit naturel ou bâti* : les constructions récentes que ce soit pour l'habitat ou les activités économiques bouleversent l'organisation territoriale établie et l'équilibre naturel des milieux.

2.1.1 Les grandes lignes du PADD

2.1.1.2 Le PADD

En terme d'orientations, l'équipe municipale a choisi de mettre l'accent sur quatre enjeux :

► Maîtriser les extensions d'urbanisation

Pour répondre à la demande en matière de logements, la municipalité souhaite un développement modéré et cohérent dans le respect de la ruralité, de l'activité agricole et de l'environnement. La commune envisage d'accueillir 150 habitants supplémentaires dans les 10 prochaines années et prévoit un rythme de constructions d'environ 8 à 10 logements par an pour tenir compte du desserrement des ménages.

Pour ce faire, la commune a décidé d'étendre l'urbanisation principalement dans le bourg en prévoyant des secteurs qui ne seront urbanisés que dans le cadre d'opérations d'aménagement. La commune souhaite que ces extensions prévoient des connexions piétonnes avec le centre bourg et les équipements, et que la densité puisse y atteindre 20 logements à l'hectare.

► Développer l'activité économique et disposer des équipements nécessaires à la population

Cet enjeu se décline en plusieurs objectifs traduits dans le PLU :

- Aménager la ZA du Nenèze prévue lors de la carte communale. Cette ZA intercommunale aura une vocation artisanale et industrielle.

- Maintien des commerces en centre bourg en générant un poids de population plus important sur le centre bourg et en veillant à ce que l'implantation de commerce susceptible de rentrer en concurrence avec ceux du bourg ne soit pas possible sur la zone d'activités.

- Prévoir les équipements nécessaires aux évolutions démographiques (croissance de la population, vieillissement de la population, accueil des plus jeunes...)

- Sécuriser et aménager les entrées de bourg Nord et Est.

- Développer le potentiel de tourisme vert en favorisant la connexion des circuits notamment entre le bourg et le Blavet.

► Préserver l'activité agricole

L'activité agricole est importante sur la commune. L'objectif est bien de pérenniser les exploitations (application stricte des périmètres sanitaires et zone Aa) et d'inscrire l'activité sur le territoire avec des zones agricoles inconstructibles (Ab).

► Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et bâti

Cet enjeu se décline en plusieurs objectifs traduits dans le PLU :

•Préservation des espaces naturels sensibles et les caractéristiques paysagères (zones humides, les bois et haies bocagères, vallée du blavet et de ses affluents...) Dans le PLU, cet objectif a consisté dans un premier temps à localiser de manière précise les milieux naturels présents sur le territoire communal.

Sur la base de cette connaissance des milieux présents, différents choix ont été faits :

- zonage spécifique de protection Nzh ou Azh pour les zones humides, Na pour les abords des cours d'eau,

- Classement de bois en EBC et protection de nombreuses haies.

- Classement en zone Na et Ab des vallées caractéristiques

•Protéger le patrimoine architectural et urbain. Ce patrimoine, vecteur d'identité pour le territoire est protégé de plusieurs manières : règlement adapté, repérage de bâtiments de caractère pouvant changer de destination et du petit patrimoine.

2.1.2 Les choix retenus pour établir le règlement graphique

2.1.2.1 Les secteurs de l'habitat

La définition et le calibrage des zones constructibles sont basés :

- Sur les secteurs bâtis existants
- sur l'objectif de population défini dans le PADD
- Sur la prise en compte du problème de rétentions foncières auquel doit faire face la commune.

► Les zones Ua (10.74 ha)

La zone Ua correspond à une urbanisation traditionnelle et dense. On la retrouve dans le centre bourg (Uaa) et sur les noyaux anciens en périphérie du bourg (Uab).

Les limites de la zone Uaa sur le bourg correspondent aux limites de l'urbanisation traditionnelle du bourg. C'est un secteur où les densités sont un peu plus importantes que sur le reste du territoire. Les constructions sont parfois jointives et implantées en limite d'emprise publique. Les maisons dont les hauteurs correspondent à du R+1+C sont plus courantes que sur le reste du territoire.

Les limites de la zone Uab correspondent à des noyaux anciens où les constructions, majoritairement de type R+C, sont mitoyennes et implantées à la limite d'emprise des voies.

► Les zones Ub (31.59 ha)

Les zones Ub correspondent à des secteurs pavillonnaires, situés en extension du bourg.

Cette zone Ub permettra de combler les espaces non bâtis.

Pour ces secteurs d'urbanisation, le règlement permet des choix d'implantation plus souples, à l'image des tissus actuels. Ces zones permettent de faire évoluer le bâti (extension...) et de combler les dents creuses existantes.

Ce secteur laisse la possibilité de construire environ une vingtaine de constructions.

► Les zones 1AUa (2,45 ha) et 2AUa (0,86 ha)

Objet des zones 1AU et 2AU

Elles ont pour vocation d'accueillir la plus grande part de l'urbanisation future. Elles représentent **plus de 3 ha**. Cela laisse la possibilité de construire environ une **soixantaine** de constructions (12 à 13 logements par hectare). L'ensemble de ces zones sera raccordé à l'assainissement collectif comme prévu au zonage d'assainissement. Des principes d'aménagement pour les zones 1AUa et 2AUa figurent dans les orientations d'aménagement permettant d'assurer un aménagement cohérent des zones en lien avec leur environnement et de respecter les principes énoncés dans le PADD.

Localisation des zones 1AUa et 2AUa.

Conformément à la volonté de la municipalité, toutes les zones des secteurs 1AUa et 2AUa se situent dans le bourg.

Certaines se situent au sein de l'enveloppe bâtie existante. Elles pourraient être urbanisées en priorité mais la commune doit faire face à des problèmes de rétention foncière. Etant en cœur d'agglomération, elles ont pour vocation naturelle d'être urbanisées et l'ensemble des réseaux nécessaires à la viabilisation des terrains sont présents. La commune a donc décidé de les classer en secteur 1AU.

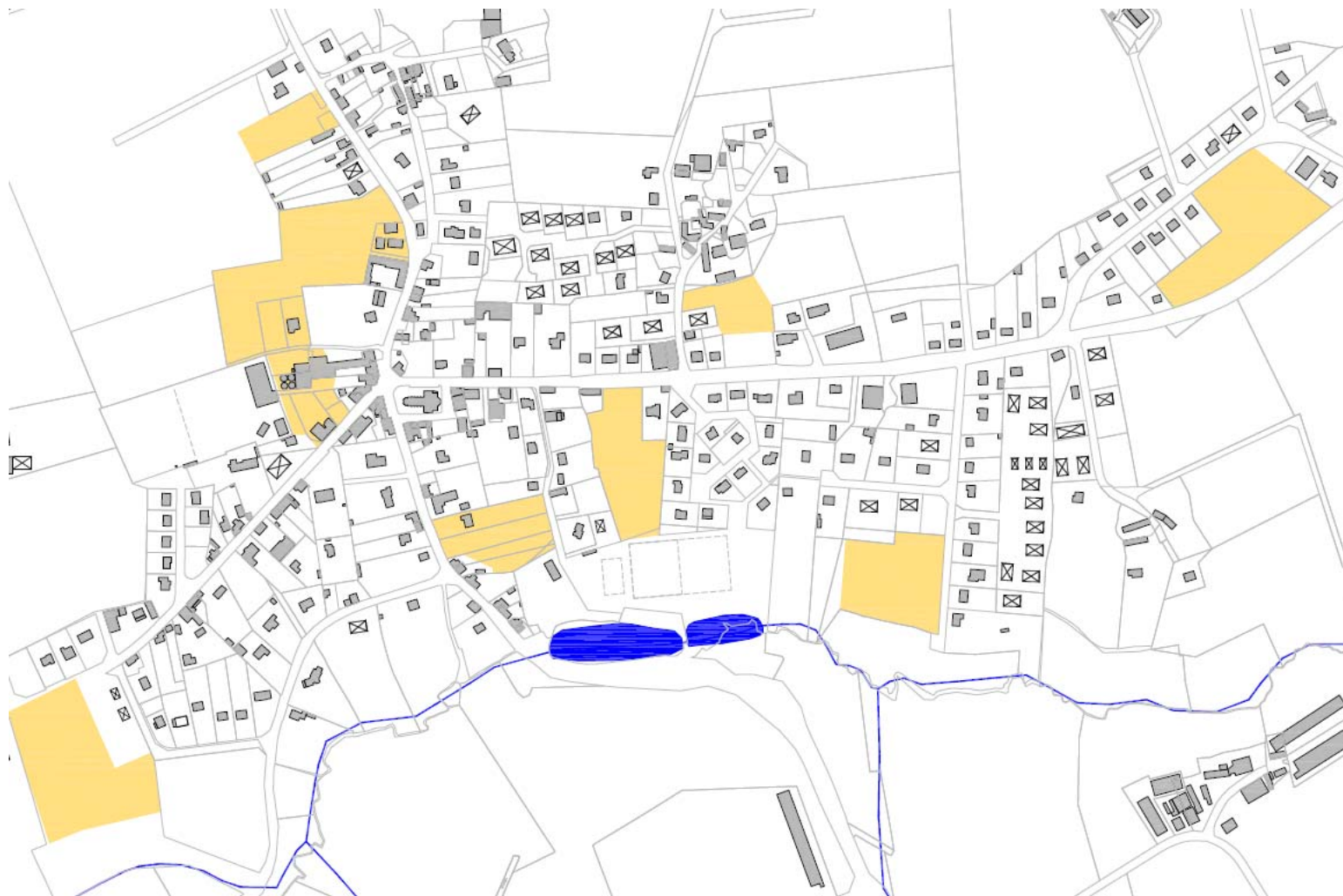
En revanche, pour faire face à cette rétention, la commune a souhaité classer en zone AU des secteurs un peu plus en périphérie afin de pouvoir réaliser des opérations d'aménagement plus facilement. Le secteur 1AU de l'entrée Ouest fait actuellement l'objet d'une étude et un permis d'aménager devrait être déposé à l'automne.

2.1.2 Les choix retenus pour établir le règlement graphique

2.1.2.1 Les secteurs de l'habitat

Le secteur 1AU des rues de la gare et de la poste est un secteur à enjeu pour la commune qui compte profiter de l'urbanisation de cette zone pour aménager un pôle enfance, revoir l'entrée de l'école des Hirondelles et prévoir une aire de stationnement. Ce secteur fait actuellement l'objet d'une étude dont les grands principes d'aménagement ont été repris dans les orientations d'aménagement.

Contrairement aux autres secteurs à urbaniser, ce secteur pourra être urbanisé avec deux opérations d'aménagement successives : une première opération au Nord intégrant le projet du pôle enfance, une deuxième au sud. Sur cette partie, les acquisitions foncières pourraient être plus longues et la commune ne veut pas retarder le projet situé plus au nord.



En conclusion, les secteurs voués à l'habitat : U, 1AU et Nh laissent la possibilité de construire environ 150 habitations (estimations basés sur des densités de 10 à 15 logements par hectare). C'est un peu plus que prévu au PADD mais la commune face aux problèmes de rétention foncière a souhaité se donner plus de possibilité et de choix pour ne pas être bloquée dans son développement.

2.1.2 Les choix retenus pour établir le règlement graphique

2.1.2.2 Les secteurs de loisirs et d'activité

► Les zone Ubl (2.85 ha) et 1AUla (0.9ha)

Les zones Ubl correspondent aux équipements sportifs de la commune, situés au Sud et au Nord Ouest du bourg. Le périmètre des zones a été calé sur les équipements existants. Un emplacement pour une extension des équipements existants a été prévu en continuité du site au Nord Ouest. Ce site est bien situé puisqu'il se trouve à proximité des écoles et d'une grande zone 1AU.

► La zone 1AUlb (0.7ha)

Elle correspond à un ensemble de bâtiments anciens qui a été rénové et affecté à de l'accueil touristique. Ce lieu est composé de 4 gîtes, d'une piscine et d'un jeu de boules. Les gestionnaires souhaiteraient développer de nouveaux services et c'est pourquoi une zone 1AUlb a été définie dans le cadre du PLU. Cela permettra de développer le tourisme vert sur la commune.

► La zone 1AUi (11.22ha) et la zone 2AUi (7.47ha)

La communauté de communes du Pays de Baud souhaite réaliser une zone d'activités au niveau de l'accès 2x2 voies de la RD 768. En effet, le positionnement géographique de ce secteur est intéressant pour la communauté qui a déjà des demandes d'installation.

Une première partie a été classée en zone 1AUi afin d'être aménagée à court terme. Sur cette partie, Baud Communauté a la maîtrise foncière des terrains. Elle compte y réaliser une zone d'activités selon les normes Qualiparc. La marge de recul loi Barnier de 75m sera conservée et des aménagements paysagés y seront réalisés.

La ZI aura une vocation artisanale et industrielle. Les orientations d'aménagement prévoient un accès unique des franges vertes en transition avec les zones bâties et agricoles.

L'étude d'assainissement révèle que les sols sont peu favorables à l'épuration mais que l'assainissement non collectif reste réalisable. Aucune solution collective n'a été proposée du fait de la situation de cette zone (éloignement de l'agglomération, d'où une unité de traitement propre à la zone à mettre en place).

Concernant les eaux pluviales, voici les préconisations émises au zonage d'assainissement pluvial qui figure aux annexes:

Pour la zone 1AUi:

- Pas d'exutoire pluvial à proximité immédiate, nécessité de stocker et infiltrer une grande partie des eaux de ruissellement.
- Eventuellement, possibilité de créer un réseau pluvial pour venir se raccorder au ruisseau passant au Sud du hameau Nénèze.
- Anticipation des eaux de ruissellement de la zone 2AUi à prendre en compte
- Dossier soumis à autorisation

Pour la zone 2AUi

- Présence d'un ruisseau à l'Ouest de cette zone, permettant de recevoir une partie des eaux de ruissellement
- Présence d'une zone humide également en limite Ouest
- En l'absence d'exutoire pluvial correct, stockage et infiltration à privilégier.
- Dossier soumis à autorisation

2.1.2 Les choix retenus pour établir le règlement graphique

2.1.2.2 Les secteurs de loisirs et d'activité

Pour la zone 2AUi

- Présence d'un ruisseau à l'Ouest de cette zone, permettant de recevoir une partie des eaux de ruissellement
- Présence d'une zone humide également en limite Ouest
- En l'absence d'exutoire pluvial correct, stockage et infiltration à privilégier.
- Dossier soumis à autorisation

Ce projet de zone d'activités (1AUi et 2AUi) est inscrit dans le projet de SCOT. Il correspond bien à la volonté de Baud Communauté et de la commune de pouvoir accueillir des activités sur le territoire de Saint-Barthélémy. Le bureau d'études SICAA études avait mis en évidence le coût du raccordement de cette zone à l'assainissement collectif en raison de la distance qui la sépare du bourg. Face à cette problématique, ce bureau d'études a réalisé des sondages sur le site retenu pour la zone d'activités. Ces sondages ont mis en évidence une aptitude limitée à l'assainissement des sols : une partie y est favorable, l'autre moins.

Pour pallier à cette difficulté, la communauté de communes de Baud, qui sera aménageur de cette zone a apporté des garanties :

- le projet d'aménagement du site sera défini de manière à optimiser l'usage des terrains au regard de leur capacité épuratoire.
- par ailleurs, les activités nécessitant des capacités épuratoires importantes ne seront pas autorisées. Ainsi l'assainissement correspondra uniquement au rejet de type domestique (sanitaires, lave-main, douches) des actifs dans la zone.

Enfin, le règlement écrit de la zone 1AUi impose la réalisation d'une étude de filière à la parcelle en fonction du projet (conformément au règlement d'assainissement collectif de Baud Communauté et à la demande de l'ARS – Agence Régionale de Santé), et interdit tout rejet de charge organique supérieur à 1,2kg par jour au milieu hydraulique superficiel.

2.1.2 Les choix retenus pour établir le règlement graphique

2.1.2.3 Les secteurs agricoles et naturels

Les zones A correspondent aux secteurs de la commune où l'activité agricole est prédominante. La zone agricole est largement présente sur la commune dont la vocation rurale reste affirmée.

Conformément aux objectifs du PADD, plusieurs zones agricoles ont été créées dans le but d'afficher au maximum la prédominance de l'activité sur la commune.

► Les zones Aa (1286ha)

Ces zones agricoles sont dédiées à l'activité agricole puisque dans ces zones, il est possible de construire des nouveaux bâtiments et d'étendre les installations existantes.

Toutes les exploitations en place bénéficient d'un zonage Aa. La majeure partie du territoire est couverte par cette zone.

► Les zones Ab (200ha)

En plus des zones agricoles constructibles (Aa), la commune a choisi de classer certaines parties du territoire en zone Ab. Ce sont des zones dont les champs et prairies sont cultivés mais il n'est pas possible de construire de nouveaux bâtiments pour des raisons paysagères et de sensibilités environnementales (vallée du Blavet). Cette zone figure également autour du bourg afin d'éviter que de nouvelles installations viennent s'y implanter.

► Les zones Azh (55ha)

Conformément au SAGE Blavet et selon la typologie des zones humides réalisée lors de l'inventaire des zones humides sur la commune, les prairies utilisées par l'agriculture ont été classées en zones agricoles humides, Azh.

Les zones naturelles sur la commune occupent presque 492 ha (22.4% du territoire).

Elles sont de nature très variées : certaines constituent des zones de protections strictes (Na, Nzh) tandis que d'autres admettent des constructions (Nh, Nr, et Nl).

► Les Zones Na (283ha)

Les zones Na correspondent à plusieurs secteurs de la commune :

- A la bande de protection des cours d'eau.

C'est un des objectifs de SDAGE et du SAGE que d'améliorer la qualité de l'eau en protégeant les berges de cours d'eau.

Par défaut, une bande de 35m s'applique de part et d'autre de ces cours d'eau et constitue les zones Na.

- A la vallée du Blavet et au PPRI (ouest de la commune)

- A la vallée du ruisseau du Moulin de Kerhuilic (sud de la commune)

► Les Zones Nzh (270ha)

Les zones Nzh correspondent aux zones humides à vocation naturelle qui ont été recensées par le bureau d'étude TBM en 2006.

► Les zones Nl (1.78ha)

La zone Nl permet dans des secteurs naturels d'avoir des aménagements, installations et constructions correspondant à la vocation de loisirs. Au sud du bourg, le secteur des étangs a été classé en zone Nl afin de pouvoir y réaliser des aménagements légers et de mettre en valeur cet espace naturel. Cela constituera une coulée verte au Sud du bourg.

2.1.2 Les choix retenus pour établir le règlement graphique

2.1.2.3 Les secteurs agricoles et naturels

► Les zones Nh (7.59ha)

Les zones Nh correspondent aux hameaux qui peuvent être densifiés en campagne. Il s'agit de : St Thuriau, Fétan Gouiliéhann, Kernestic, St Fiacre. Les capacités d'accueil de ces différents hameaux permettraient d'accueillir entre 8 et 10 maisons.

Une partie du village de St Adrien est également classée en zone Nh. Cette zone offre plus de possibilités puisqu'elle pourrait accueillir jusqu'à 10 constructions.

En résumé, les possibilités offertes en campagne pour les constructions nouvelles ne sont pas importantes (entre 18 et 20) et représentent une faible part des possibilités totales sur la commune. Il faut noter également qu'il y a moins de possibilités que dans le précédent document d'urbanisme.

► Les zones Nr (14.67ha)

Les zones Nr correspondent à des noyaux bâtis traditionnels patrimoniaux dont les changements de destination, rénovation et extension sont autorisés.

La commune offrant un patrimoine bâti important, de nombreux hameaux anciens ont été classés en zone Nr lorsqu'il n'y avait pas d'exploitations agricoles.

Les zones Nr retenues remplissent les critères cumulatifs suivants :

- Absence d'exploitation agricole et de périmètre sanitaire
- Présence de bâti remarquable non encore restauré
- Concentration du bâti ancien

L'objectif poursuivi par ce classement de hameaux en zones Nr est la volonté de protéger ce patrimoine.

2.1.3 Les choix retenus pour le règlement écrit

Les critères qui ont guidé les réflexions lors de l'élaboration du règlement et qui ont permis de faire des choix sont de natures différentes : vocation des zones (art1 et 2), viabilisation (art.3,4,5), formes urbaines (art.6,7,8,9,10,11,12).

► La vocation des zones

Il s'agit au travers des articles 1 et 2 de définir la vocation de la zone, c'est à dire du type d'occupation du sol.

Dans les zones Ua, Ub, 1AUa et 1AUb et dans les zones Nh, une certaine mixité est possible et même recherchée entre l'habitat et les activités ne générant pas de nuisances pour l'habitat.

En revanche, le règlement interdit les résidences mobiles de loisirs et les habitations légères de loisirs dans ces secteurs d'habitat. En effet, la commune ne souhaite pas que ce type de structure se développe sur son territoire en dehors des zones prévues à cet effet pour des questions d'insertion paysagère et d'aspect architectural.

Dans les zones dites naturelles et agricoles, la vocation de la zone est stricte et les quelques exceptions possibles sont très encadrées.

Dans les zones Ub_l, la vocation est donnée aux activités de loisirs telles que les activités sportives.

Dans la zone 1AU_i, la vocation est donnée aux activités artisanales et industrielles. Le choix des élus est de ne pas avoir d'activité commerciale pouvant faire concurrence aux activités commerciales du bourg.

Dans la zone 1AU_a, la vocation est donnée aux équipements sportifs.

Dans la zone 1AU_b, la vocation est donnée aux équipements d'hébergement de loisirs.

► Les critères nécessaires à la viabilisation

Les articles 3, 4 et 5 définissent les conditions nécessaires pour que la construction soit autorisée en matière de desserte, accès, réseau (eau, EDF, téléphone) et d'assainissement.

En règle générale, les secteurs où les constructions sont autorisées, sont réputés viabilisés ou les réseaux sont existants à proximité immédiate.

Pour les secteurs non reliés à l'assainissement autonome, il est précisé que le terrain devra avoir les aptitudes nécessaires pour disposer d'un assainissement conforme.

En zone 1AU_i, une surface minimum de 1000m² a été imposée afin de garantir un assainissement satisfaisant. En effet, les sondages réalisés sur le site de la future zone d'activités mettent en évidence la nécessité de cette mesure au regard de l'aptitude des sols.

Il a été précisé à l'article 4 que les dispositifs de gestion des eaux pluviales devront s'inscrire dans une gestion alternative des eaux de pluies (infiltration, cuve de récupération, utilisation de revêtements perméables...) limitant ainsi les rejets. Par ailleurs, des préconisations figurent dans le zonage d'assainissement pluvial annexé au PLU.

► Les critères définissant les formes urbaines

Les règles inscrites aux articles 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 du règlement écrit permettent de définir les formes urbaines adaptées aux objectifs de chaque zone. En fonction de la localisation des constructions, dans le but d'assurer une trame urbaine cohérente au bourg et l'intégration des constructions en contexte rural, les règles régissant la construction sont diversifiées.

2.1.3 Les choix retenus pour le règlement écrit

D'une manière générale, le but du règlement de ce PLU est de générer des formes urbaines plus variées et d'aller dans le sens d'un urbanisme durable en générant plus de densité (augmentation des hauteurs et suppression du COS) et en laissant la possibilité de réaliser des constructions avec de nouvelles techniques plus respectueuses de l'environnement.

C'est pour cette raison qu'en zones **Ub** et **1AU** que l'article 11 est peu règlementé. Ce règlement permet le maintien des formes urbaines existantes mais est plus ouvert aux nouvelles techniques de constructions dans le but de promouvoir des constructions plus durables.

Aux articles 6 et 7, les règles d'implantations sont souples afin de pouvoir bénéficier d'un ensoleillement maximum mais aussi pour pouvoir générer des formes urbaines variées (rues structurées par le bâti, mitoyenneté...).

Dans les zones **Ua** un paysage de rues structurées par le bâti est recherché. Les maisons peuvent comporter un étage et des combles aménagés.

En zones **Nh**, le confortement intérieur des hameaux est autorisé, mais les périmètres constructibles limités. Le recul par rapport à la voie doit être de 5 m au moins, afin de préserver le caractère aéré de ces secteurs urbanisés de campagne.

Dans les secteurs **Nr**, seules les extensions, rénovations et changements de destinations des bâtiments constitutifs du patrimoine rural sont autorisés. Des prescriptions architecturales sont indiquées au règlement afin de respecter le bâti ancien.

Dans les zones **Ui** et **1AUi**, des formes plus libres sont évidemment autorisées, dans le respect de leur intégration paysagère, afin de permettre aux entreprises de répondre à des besoins diversifiés, notamment en termes de volume des bâtiments.

Dans les zones **2AU**, les bâtiments existants ne pourront pas connaître d'évolution dans l'attente de l'ouverture à l'urbanisation de ces zones.

2.1.4 Les informations utiles et autres périmètres de protections

► Les EBC

C'est un périmètre de protection qui se superpose au zonage du PLU. Les obligations liées à la préservation de ces espaces sont détaillées dans les dispositions générales du règlement qui s'appliquent à chaque zone.

D'une manière générale, la commune compte peu de bois sur le territoire. Ils sont généralement liés à des zones humides.

La commune a décidé de classer en EBC, les bois qui étaient en dehors des zones humides afin de permettre l'entretien de ces zones.

Au final, ce sont 60 Ha de bois qui sont classés en EBC.

► Les emplacements réservés

Les emplacements réservés présents sur la commune annoncent une volonté d'acquisition par la commune ou une autre collectivité publique en vue de réaliser des aménagements à caractère d'intérêt public. Ils donnent aux propriétaires un « droit de délaissement », c'est à dire que la commune peut être sommée d'acquérir les terrains dans un délai d'un an.

Le PLU compte 2 emplacements réservés:

ER 1: Création de voirie - Bénéficiaire: Commune - 129 m²

ER 2: Création d'un sentier piéton - Bénéficiaire: Commune - 281 m²

2.1.4 Les informations utiles et autres périmètres de protections

► Les éléments du paysage et du patrimoine à préserver

Des éléments du paysage et du patrimoine sont indiqués sur le document graphique afin de les préserver. Ils doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues au Code de l'Urbanisme. Il s'agit :

- d'une haie bocagère à l'ouest de la commune
- du petit patrimoine vernaculaire (four à pain...) en campagne
- des nombreux petits bois sur les zones humides et le long des cours d'eau.

► Le patrimoine archéologique

Le service régional de l'archéologie a recensé plusieurs sites archéologiques sur le territoire de la commune pour lequel il demande l'application de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 et le décret 2002-89 du 16 janvier 2002 (secteur soumis à l'archéologie préventive). Ils sont reportés sur le règlement graphique.

Les parcelles concernées par un périmètre de site archéologique sont les suivantes :

- ZR 13,
- ZK 24, ZK 25a, ZK 45, ZK 46a,
- ZS 26, ZS 27a, ZS 66a,
- ZC 34, ZC 36, ZC 37,
- ZR 7a, ZR 9a,
- ZI 14, ZI 15, ZI 16a, ZI 90a,
- ZH 33, ZH 50, ZH 51,
- ZA 43a,
- ZC 16, ZC 98, ZC 99,
- ZO 8, ZT 12a,
- ZD 51, ZD 52,
- ZS 26, ZS 27, ZS 50,
- ZK 8.73b.9a,
- ZP 65a,
- ZN 162a, ZN 57, ZN1



2.1.4 Les informations utiles et autres périmètres de protections

► Les servitudes d'utilité publique

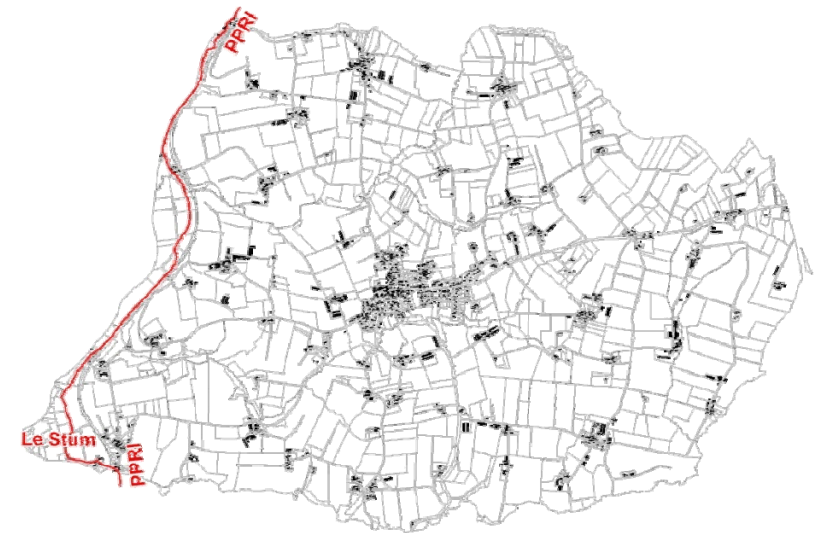
Les servitudes d'utilité publique ont été regroupées dans un tableau récapitulatif et sur un plan général au 1/10000^{ème} figurant aux annexes du PLU (6-1a et 6-1b).

► Le plan de prévention des risques d'inondation du Blavet

La commune de St Barthélémy est concernée par le Plan de Prévention des Risques liés aux inondations du Blavet aval (PPRI) approuvé par un arrêté préfectoral du 22 12 2001. Le périmètre a été reporté sur le règlement graphique, les servitudes et le dossier complet figure en annexe du dossier PLU.

► Les marges de recul par rapport aux routes départementales

Voies départementales concernées	Secteur concerné	Marge de recul par rapport à l'axe de la chaussée
RD 768	Secteur en agglomération	0 m
	Toutes les autres zones	75 m
RD 104, 203, 327	Zones A et N	35 m
	Zones U et AU hors agglomération	20m
	Zones U et AU en agglomération	Pas de marge de recul



2.1.5 Le respect des dispositions réglementaires du PLU

2.1.5.1 La compatibilité avec les documents supra-communaux

► Le SDAGE Loire Bretagne et Le SAGE Blavet

L'ensemble de la commune de St Barthélémy est compris dans le périmètre du **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)** Loire-Bretagne.

Ce SDAGE définit quinze objectifs vitaux pour le bassin versant :

- Repenser les aménagements des cours d'eau,
- Réduire la pollution par les nitrates,
- Réduire la pollution organique,
- Maîtriser la pollution par les pesticides,
- Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses,
- Protéger la santé en protégeant l'environnement,
- Maîtriser les prélèvements d'eau
- Préserver les zones humides et la biodiversité
- Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs
- Préserver le littoral
- Préserver les têtes de bassin versant
- Crues et inondations
- Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers
- Informers, sensibiliser, favoriser les échanges.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Blavet a été approuvé le 16 février 2007. La totalité de la commune de St Barthélémy est concernée par ce SAGE.

Les principaux objectifs du SAGE sont :

- lutter contre les pollutions diffuses,
- protéger les zones humides,
- protéger les ruisseaux et les rivières.

Il précise donc l'obligation faite aux communes de réaliser un inventaire exhaustif des zones humides et des cours d'eau selon une méthodologie définie dans le document.

Le projet du PLU apparaît compatible avec ces documents :

- l'inventaire des zones humides sur St Barthélémy a été réalisé en 2006 par le bureau d'études TBM. Il a été validé en conseil municipal le 28 mars 2007 puis transmis à la CLE.

- l'inventaire des cours d'eau a été réalisé selon la méthodologie du SAGE Blavet. Il a été validé le 11 septembre 2009

- La quasi-totalité du linéaire des cours d'eau est protégée par une bande de 35m classée en zone Na. Les zones humides sont classées en zone Azh et Nzh interdisant tout affouillement et exhaussement.

- Concernant l'eau pluviale, il a été indiqué à l'article 4, que les dispositifs de gestion des eaux pluviales devront s'inscrire dans une gestion alternative des eaux de pluies (infiltration, cuve de récupération, utilisation de revêtements perméables...) limitant ainsi les rejets.

De plus le zonage d'assainissement pluvial réalisé en 2010 figure dans son intégralité dans les annexes sanitaires du PLU.

- La commune fait l'objet d'une étude Breizh Bocage qui est pilotée par le syndicat mixte de la Sarre à l'Evel.

2.1.5 Le respect des dispositions réglementaires du PLU

2.1.5.1 La compatibilité avec les documents supra-communaux

Compatibilité avec le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage)

La commune de Saint-Barthélémy, dans la mesure où elle compte moins de 5000 habitants, n'est pas concernée par les dispositions du Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage (SDAHGV). Elle n'a donc pas l'obligation réglementaire de réaliser sur son territoire une aire d'accueil des gens du voyage.

Compatibilité avec l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat

La commune de Saint-Barthélémy est concernée par une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) à l'échelle de Baud Communauté. Le PLU est en adéquation avec les objectifs fixés dans la convention de cette OPAH :

- Le règlement permet l'évolution du bâti existant, et donc son adaptation au handicap ou aux situations de dépendance
- Des bâtiments de caractère ont été identifiés en campagne afin de pouvoir faire l'objet de changement de destination, et pouvoir être mutés en logements locatifs privés conventionnés
- La commune affiche sa volonté de réaliser des logements sociaux et d'accueillir de nouveaux ménages sur son territoire. Elle n'impose pas de pourcentage à réaliser dans le cadre des orientations d'aménagement, dans la mesure où des logements sociaux présents sur la commune sont vacants actuellement (plus d'offre que de demande) et en raison de la difficulté de la commune à intéresser les bailleurs sociaux et les convaincre de réaliser des logements aidés sur le territoire.

Compatibilité avec le projet de SCOT

Au moment de l'approbation de ce PLU, le SCOT est en projet sans avoir pour autant été arrêté ni sans grandes orientations validées. Pour autant, le projet de SCOT transcrit bien un projet de zone d'activités à réaliser sur le territoire de la commune de Saint-Barthélémy.

2.1.5 Le respect des dispositions réglementaires du PLU

2.1.5.2 La prise en compte des principes généraux du code de l'urbanisme

► L'article L. 110

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ces compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions des gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que de la sécurité et de la salubrité publiques, de promouvoir l'équilibre entre les populations qui résident dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande en déplacement, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace ».

Le PLU de St Barthélémy vise à maintenir et à conforter les grands équilibres de son territoire.

Il prend en compte les besoins de la collectivité en matière d'habitat et des besoins en terme d'activité: agriculture, artisanat, industrie. Il propose un équilibre entre développement démographique, rationalisation des déplacements, prise en compte de la zone rurale en recentrant l'urbanisation sur le bourg.

Il assure la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité en protégeant les haies bocagères, les bois et les zones humides. Une attention particulière a été portée pour laisser la possibilité de réaliser des constructions durables dans la rédaction du règlement. Il favorise les déplacements doux en inscrivant de nombreux chemins à préserver et à créer dans les orientations d'aménagement.

Il est ainsi compatible avec les dispositions de l'article L.110.

2.1.5 Le respect des dispositions réglementaires du PLU

2.1.5.2 La prise en compte des principes généraux du code de l'urbanisme

► L'article L.121-1

« les (...) plans locaux d'urbanisme (...) déterminent les conditions qui permettent d'assurer:

1° l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable;

2° la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que les moyens de transport et de la gestion des eaux;

3° une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins en déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, des sites et des paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Les choix retenus dans le PLU présentés au chapitre précédent entre dans le cadre d'application de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme. Ils se résument comme suit:

- Un développement urbain encadré par l'élaboration d'orientations d'aménagement pour chacune des zones à urbaniser.
- La préservation des espaces agricoles, en conservant une large zone agricole constructible, Aa, et en affichant l'activité agricole avec des zones Ab et Azh.
- La prise en compte des activités économiques avec la délimitation d'un secteur pour créer une zone d'activité intercommunale.
- La protection des espaces naturels et des paysages: Le PLU a porté une attention particulière à la préservation des espaces naturels et des paysages en s'appuyant sur la prise en compte de la ressource en eau, sur la prise en compte des risques (PPRI) et protection des paysages, la protection des boisements significatifs (EBC et éléments du paysage à préserver) et protection d'éléments du paysage (haie bocagère). Le développement du bourg se fera en intégrant les espaces naturels existants (zone Ni) et permettra leur mise en valeur (étang au sud du bourg...).
- La gestion des eaux en tenant compte des préconisations du SAGE et du SDAGE, en renforçant la protection des cours d'eau et des zones humides.

2.1.5 Le respect des dispositions réglementaires du PLU

2.1.5.2 La prise en compte des principes généraux du code de l'urbanisme

- La satisfaction des besoins en logements présents et futurs.
- Les besoins en équipements publics en prévoyant des emplacements réservés pour sécuriser la circulation et pour répondre à la demande de déplacements doux.
- La sauvegarde du patrimoine bâti en délimitant les secteurs de bâtis traditionnels (zone Nr) et en permettant le changement de destination des bâtiments à valeur patrimoniale et architecturale en zone agricole.
- La maîtrise des déplacements: en prévoyant des emplacements réservés et des servitudes pour assurer des cheminements dans le bourg et autour de celui-ci, en prévoyant le stationnement des 2 roues dans le règlement.

2.1.5 Le respect des dispositions réglementaires du PLU

2.1.5.2 La prise en compte des principes généraux du code de l'urbanisme

► L'article L.123-1

« les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transport, d'équipement et de services.

Ils présentent le projet d'aménagement et de développement durable retenu, qui peut caractériser les îlots, quartiers ou secteurs à restructurer ou réhabiliter, identifier les espaces ayant une fonction de centralité existants, à créer ou à développer, prévoir les actions et les opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment en ce qui concerne le traitement des espaces et des voies publiques, les entrées de villes, les paysages, l'environnement, la lutte contre l'insalubrité, la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers, et, le cas échéant, le renouvellement urbain.

Les plans locaux d'urbanisme couvrent l'intégralité d'un territoire ou de plusieurs communes (...).

Ils fixent les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger, et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions (...).

Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte de parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacement urbain et du programme local de l'habitat(...).

Le PLU de St Barthélémy répond à ces obligations en définissant un ensemble de zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles tenant compte des servitudes d'utilités publiques, des risques naturels et technologiques tout en préservant la qualité des paysages.

Il comporte un projet d'aménagement et de développement durable qui explicite les objectifs de la municipalité en terme de développement urbain. Ce projet a été élaboré en tenant compte des atouts et des contraintes du territoire définis lors de la phase du diagnostic.

Il prévoit d'autre part la définition d'un ensemble de règles définissant les conditions d'implantation des constructions en fonction des caractéristiques urbaines ou paysagères à préserver.

Le PLU est compatible avec les différents documents supra-communaux s'appliquant sur le territoire et inscrits au L.123-1 : SDAGE, SAGE.

II- Les incidences des orientations du PLU sur l'environnement

- 2.1 Les surfaces du PLU
- 2.2 La prise en compte des secteurs naturels et des paysages
- 2.3 La prise en compte du Site Natura 2000
- 2.4 La prise en compte de l'assainissement
- 2.5 La prise en compte des risques et nuisances
- 2.6 La prise en compte de l'agriculture
- 2.7 La prise en compte des remarques des P.P.A.

2.2.1 Les surfaces du PLU

Tableau des surfaces

	Surfaces (en ha)	%
Zones urbaines (U)		
Ua	10,74	0,49
Ub	31,59	1,44
Ubl	2,85	0,13
Sous Total	45,18	2,06
Zones à urbaniser (AU)		
1AUa	2,45	0,11
1AUb	2,12	0,09
1AUI	1,6	0,07
1AUi	11,22	0,51
2AUa	0,86	0,04
2AUi	7,47	0,34
Sous Total	25,72	1,17
Zones agricoles (A)		
Aa	1286,42	56,69
Ab	200,77	9,16
Azh	55,55	2,53
Sous Total	1542,74	70,39
Zones naturelles (N)		
Na	283,85	12,95
Nl	1,78	0,08
Nr	14,67	0,67
Nh	7,59	0,34
Nzh	270,47	12,33
Sous Total	578,36	26,38
Total	2192	

2.2.2 La prise en compte des secteurs naturels et des paysages

2.2.2.1 Protection des zones humides et des cours d'eau

La commune de St Barthélémy est située en totalité à l'intérieur du périmètre du SAGE Blavet. Conformément au SAGE les zones humides et les cours d'eau ont été recensés et sont inscrits au PLU afin de les protéger.

Les zones humides

Typologie

Elles représentent 275ha, soit 12,5% de la superficie communale.

Elles sont essentiellement constituées de :

- forêts riveraines, forêts et fourrés très humides : 117 ha
- prairies humides pâturées ou fauchées : 72 ha
- saulaies humides à marécageuses : 25 ha
- peupleraies : 15 ha
- formations riveraines de saules : 11 ha
- carrières en eau : 10 ha

Méthodologie et concertation sur les zones humides

Le conseil municipal, lors de la réunion du 25 septembre 2006, a décidé de lancer une consultation auprès de cabinets spécialisés. Le Cabinet TBM Chauvaud d'Auray a été désigné pour mener à bien ces investigations.

Dans une démarche de concertation et d'animations locales, un groupe de travail et de pilotage a été mis en place dans le même temps. Celui-ci étant constitué de 5 représentants du Conseil Municipal, un représentant du SAGE Blavet, un représentant de la société de chasse, un représentant de la société de pêche, 9 agriculteurs. Ce recensement a été annoncé par voie de presse et d'affichage. D'autre part, la commission a également informé la population notamment les exploitants agricoles.

La méthodologie de cet inventaire a reposé sur trois phases ainsi déclinées :

1- prélocalisation

Présentation au groupe de travail, de la démarche d'investigations entreprise et des cartes topographiques et des orthophotographies de l'IGN, prélocalisant les zones humides et les cours d'eau.

2 - Localisation

Elaboration effective de cette localisation sur site par le groupe de travail et avec le concours sectoriel de certains agriculteurs de la commune.

3 - Validation, cartographie et valorisation des résultats

Reunion de restitution le 22 février 2007 avec le groupe de travail, les agriculteurs, le cabinet TBM Chauvaud.

Réunion publique le 2 mars 2007 où tout le monde a pu prendre connaissance des résultats. La commission a validé ce recensement lors de cette réunion.

Le conseil municipal, lors de sa réunion du 28 mars 2007, a validé ce recensement. Les zones humides sont classées dans le PLU avec des zones Nzh et Azh interdisant tout exhaussement et affouillement.

Les cours d'eau

Les cours d'eau ont été recensés selon la méthodologie du SAGE Blavet par une commission créée spécialement à cet effet et guidée par le SAGE Blavet. Ils ont été validés le 11 septembre 2009.

Les abords des cours d'eau bénéficient d'une protection avec une zone Na de part et d'autre du cours d'eau.

2.2.2 La prise en compte des secteurs naturels et des paysages

2.2.2.2 Les paysages caractéristiques et les espaces de respiration

En plus de ces zones humides et des abords des cours d'eau, des secteurs sensibles d'un point de vue paysager et naturel ont été classés en zone Na ou Ab. Il s'agit :

- de l'ensemble de la vallée du Blavet,
- de la vallée du ruisseau du Moulin de Kerhuilic

Le PLU prévoit le classement en EBC des principaux massifs forestier qui ne sont pas sur des zones humides. Les bois situés sur des zones humides sont protégés en tant qu'élément du paysage à préserver, de même que certaines haies bocagères.

Par ailleurs, le projet du PLU tente de minorer les impacts de l'urbanisation sur le paysage :

- En s'appuyant sur des limites naturelles pour les futures extensions du centre bourg
- En inscrivant dans les orientations d'aménagement la plantation de nombreuses franges vertes en limite d'espaces agricoles et naturels
- En limitant les extensions d'urbanisation dans les hameaux : les possibilités d'urbanisation dans les hameaux et villages ont été légèrement réduites par rapport au précédent document d'urbanisme.

Enfin, le PLU sera l'occasion de mettre en valeur le secteur naturel du sud du bourg (étangs) en aménageant des sentiers de randonnée conduisant au Blavet. Les orientations d'aménagement prévoit également des chemins permettant d'accéder à ces étangs. Ils constituent ainsi une véritable coulée verte en entrée Sud du bourg.

2.2.3 La prise en compte du site Natura 2000

2.2.3.1 Cadre réglementaire et contenu

► Au titre de l'article L414-4 du code de l'environnement : Lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une étude de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site :

1. Les documents de planification qui, sans autoriser par eux-mêmes la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations, sont applicables à leur réalisation ;
2. Les programmes ou projets d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations ;
3. Les manifestations et interventions dans le milieu naturel ou le paysage.

► Une liste nationale publiée par décret le 9 avril 2010 (l'article R.414-19 du code de l'environnement) recense les aménagements, documents de planification, programmes ou projets soumis à évaluations d'incidences.

► Le PLU de Saint Barthélémy est soumis à « évaluation des incidences Natura 2000 » au titre du 1^{er} point de la liste nationale : « Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification soumis à évaluation environnementale au titre du I de l'article L. 122-4 du présent code et de l'article L. 121-10 du code de l'urbanisme »

► L'évaluation a pour projet de vérifier la compatibilité du projet avec la conservation du site Natura 2000 en s'inscrivant dans une démarche au service d'une obligation de résultat. Le regard est porté sur les effets du plan en interaction avec les objectifs de conservation du site protégé.

► L'étude d'incidences comprend les éléments suivants :

1. Une présentation simplifiée du document de planification, ou une description du programme, du projet, de la manifestation ou de l'intervention, accompagnée d'une carte permettant de localiser l'espace terrestre ou marin sur lequel il peut avoir des effets et les sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés par ces effets ; lorsque des travaux, ouvrages ou aménagements sont à réaliser dans le périmètre d'un site Natura 2000, un plan de situation détaillé est fourni.
2. Un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification, le programme, le projet, la manifestation ou l'intervention est ou non susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000 ; dans l'affirmative, cet exposé précise la liste des sites Natura 2000 susceptibles d'être affectés, compte tenu de la nature et de l'importance du document de planification, ou du programme, projet, manifestation ou intervention, de sa localisation dans un site Natura 2000 ou de la distance qui le sépare du ou des sites Natura 2000, de la topographie, de l'hydrographie, du fonctionnement des écosystèmes, des caractéristiques du ou des sites Natura 2000 et de leurs objectifs de conservation.

Dans l'hypothèse où un ou plusieurs sites Natura 2000 sont susceptibles d'être affectés, le dossier comprend également :

3. Une analyse des effets temporaires ou permanents, directs ou indirects, que le document de planification, le programme ou le projet, la manifestation ou l'intervention peut avoir, individuellement ou en raison de ses effets cumulés avec d'autres documents de planification, ou d'autres programmes, projets, manifestations ou interventions dont est responsable l'autorité chargée d'approuver le document de planification, le maître d'ouvrage, le pétitionnaire ou l'organisateur, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites.

2.2.3 La prise en compte du site Natura 2000

2.2.3.1 Cadre réglementaire et contenu

S'il résulte de l'analyse mentionnée au ci-dessus (3.) que le document de planification, ou le programme, projet, manifestation ou intervention peut avoir des effets significatifs dommageables, pendant ou après sa réalisation ou pendant la durée de la validité du document de planification, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier comprend :

4. Une présentation simplifiée du document de planification, ou une description du programme, du projet, de la manifestation ou de l'intervention, accompagnée d'une carte permettant de localiser l'espace terrestre ou marin sur lequel il peut avoir des effets et les sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés par ces effets ; lorsque des travaux, ouvrages ou aménagements sont à réaliser dans le périmètre d'un site Natura 2000, un plan de situation détaillé est fourni.
5. Un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification, le programme, le projet, la manifestation ou l'intervention est ou un exposé des mesures qui seront prises pour supprimer ou réduire ces effets dommageables.

Lorsque, malgré les mesures prévues au 4°, des effets significatifs dommageables subsistent sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier d'évaluation expose, en outre :

6. La description des solutions alternatives envisageables, les raisons pour lesquelles il n'existe pas d'autre solution que celle retenue et les éléments qui permettent de justifier l'approbation du document de planification, ou la réalisation du programme, du projet, de la manifestation ou de l'intervention, dans les conditions prévues aux VII et VIII de l'article L. 414-4 ;

7. La description des mesures envisagées pour compenser les effets dommageables que les mesures prévues au III ci-dessus ne peuvent supprimer. Les mesures compensatoires permettent une compensation efficace et proportionnée au regard de l'atteinte portée aux objectifs de conservation du ou des sites Natura 2000 concernés et du maintien de la cohérence globale du réseau Natura 2000. Ces mesures compensatoires sont mises en place selon un calendrier permettant d'assurer une continuité dans les capacités du réseau Natura 2000 à assurer la conservation des habitats naturels et des espèces. Lorsque ces mesures compensatoires sont fractionnées dans le temps et dans l'espace, elles résultent d'une approche d'ensemble, permettant d'assurer cette continuité ;

8. L'estimation des dépenses correspondantes et les modalités de prise en charge des mesures compensatoires, qui sont assumées, pour les documents de planification, par l'autorité chargée de leur approbation, pour les programmes, projets et interventions, par le maître d'ouvrage ou le pétitionnaire bénéficiaire, pour les manifestations, par l'organisateur bénéficiaire.

2.2.3 La prise en compte du site Natura 2000

2.2.3.2 Présentation succincte du projet de PLU et du site Natura 2000

► Le projet de Plan Local d'Urbanisme a pour objet d'encadrer le développement de la commune de Saint Barthélémy pour les 10 ans à venir. Il définit notamment :

- les zones constructibles destinées à l'habitat et aux activités compatibles (Uaa, Uab, Ub, Ubl)
- les zones destinées à l'urbanisation nouvelle (1AUa, 1AUb, 1AUla, 1AUlb, 1AUi, 2AUi)
- les zones destinées aux activités de loisirs, de sports (NI).
- les zones destinées aux activités agricoles (Aa, Ab)
- les zones naturelles de protection pour lesquelles tout aménagement est soumis à des conditions strictes (Na, Nr, Nh)
- les zones naturelles à préserver et les zones humides (Na, Nzh et Azh)

Sont définis également des périmètres de protection complémentaires notamment : les EBC (espaces boisés classés) et les éléments du paysage et du patrimoine à préserver. Ces périmètres assurent la protection de certains boisements et haies.

► La commune de Saint Barthélémy recouvre un périmètre Natura 2000 :

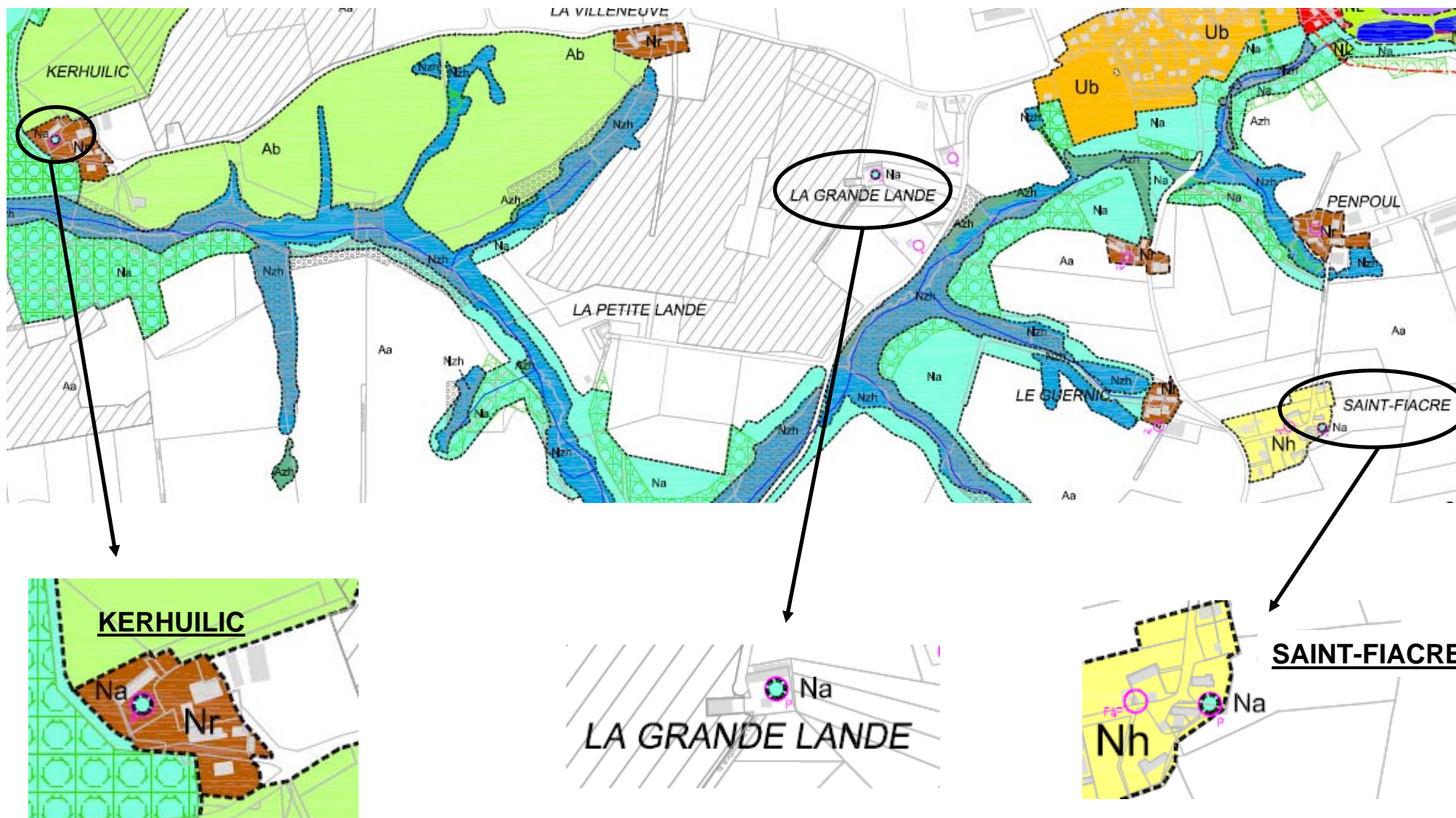
- La Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR 53 00026 « Rivière Scorff, forêt de Pont-Calleck, rivière Sarre » ».

► Les caractéristiques de ce site (localisation et espèces d'intérêt communautaire) sont présentées lors de l'Etat Initial de l'environnement. Nous rappelons ci-dessous les principaux enjeux de conservation des sites :

- Préserver les potentialités naturelles et la diversité des habitats aquatiques : préserver le potentiel écologique des cours d'eau, gérer de la ressource en eau
- Maintenir la qualité des habitats forestiers naturels
- Sensibiliser à la valeur et au respect du patrimoine naturel, et promouvoir le site : sensibiliser à la gestion durable et à la préservation des habitats naturels et des habitats d'espèces d'intérêt européen, veiller au développement des activités ludiques dans le respect des équilibres naturels
- Compléter l'inventaire des habitats naturels et espèces d'intérêt européen

2.2.3 La prise en compte du site Natura 2000

2.2.3.2 Présentation succincte du projet de PLU et du site Natura 2000



2.2.3 La prise en compte du site Natura 2000

2.2.3.3 Incidences directes sur le périmètre Natura 2000

- ▶ Le périmètre Natura 2000 situé sur la commune de Saint Barthélémy est inclus dans les zonages réglementaires suivants au PLU :
 - Zone Na : zone délimitant les parties du territoire affectées à la protection stricte des sites, des milieux naturels et des paysages.

Zonage Na

- ▶ Sur la commune de Saint Barthélémy, ce zonage couvre une petite surface du site Natura 2000. En effet, il a été pris en compte un diamètre de 14 mètres autour de chaque puits. Il s'agit de surfaces destinées à être protégées en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit en raison de l'existence d'exploitations forestières. Le règlement associé au zonage Na limite de manière stricte les possibilités d'urbanisation sur l'emprise des sites.
- ▶ Sur cette zone sont interdits :
 - toute construction, à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondations, tout lotissement, tout comblement, affouillement ou exhaussement de terrain.
 - toute extension ou changement de destination des constructions existantes
 - la pratique du camping et le stationnement de caravanes et de résidences mobiles de loisirs, soumis ou non à autorisation, qu'elle qu'en soit la durée, l'ouverture ou l'extension de parcs résidentiels de loisirs,
 - l'ouverture et l'extension de carrières et de mines.
 - la construction d'éoliennes ou de champs photovoltaïques
- ▶ Les constructions, installations et aménagements autorisés sont listés au sein du règlement et soumis à condition. Ces conditions portant notamment sur :
 - une bonne insertion dans leur environnement
 - une nécessité technique impérative
 - une utilité publique
 - une nécessité relative à la sécurité
 - une finalité liée à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux
 - un intérêt architectural historique ou patrimonial
 - l'extension mesurée des constructions existantes

Le zonage Na assure la préservation des espaces naturels, habitats et espèces d'intérêt communautaire qu'il recouvre.

2.2.3 La prise en compte du site Natura 2000

2.2.3.3 Incidences directes sur le périmètre Natura 2000

Conclusions

- ▶ Le zonage adopté sur le périmètre du site Natura 2000 permet d'encadrer de manière stricte les possibilités d'urbanisation, d'aménagements ou de travaux. De ce fait, ils concourent à la préservation des habitats et espèces d'intérêts communautaires du site et participent à l'atteinte de certains enjeux de conservation du site à savoir :
 - Préserver les habitats d'espèces et restauration des milieux : un zonage protecteur a été établi dans le PLU, afin de protéger les puits.
 - Mise en valeur du petit patrimoine (fours à pain, croix, lavoirs, puits...) en les protégeant de toute utilisation ou modification des sols et travaux contraires à cette protection.

- ▶ Il est rappelé que les activités, constructions et aménagements, lorsqu'ils sont cités dans les listes des projets soumis à évaluations d'incidences (R414-19 et R414-27) nécessitent l'obtention d'une autorisation administrative auprès de l'autorité environnementale au titre du L414-4 de du code de l'environnement relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000 ; et ce, indépendamment du fait qu'ils soient ou non autorisés par le règlement du PLU.

2.2.3 La prise en compte du site Natura 2000

2.2.3.3 Incidences indirectes sur le site Natura 2000

► Le projet de PLU a pour objet d'encadrer le développement de la commune sur les 10 ans à venir. Le développement de l'urbanisation sera restreint à des terrains situés hors du périmètre Natura 2000 et n'abritant pas d'habitat d'intérêt communautaire. Cependant, la mise en œuvre du PLU est susceptible d'avoir des incidences indirectes sur le site Natura 2000. Ces incidences potentielles peuvent prendre la forme :

- de rejets de polluants (eaux usées, eaux pluviales, déchets) ;
- d'une fréquentation accrue de certains sites qui peut provoquer diverses nuisances pour la vie biologique de certaines espèces.

► L'évaluation des incidences indirectes sur le site Natura 2000, ne peut être quantifiée précisément. Le projet de PLU intègre une série de mesures afin de prévenir ou de réduire les effets dommageables du développement de la commune sur l'état de conservation du site Natura 2000.

Incidences indirectes potentielles du développement de la commune	Mesures associées intégrées dans le PLU
Augmentation des rejets polluants dus aux rejets d'eaux usées	<ul style="list-style-type: none">▪ Le PLU prévoit que les futures zones d'urbanisation soient toutes raccordées au réseau d'assainissement collectif de la commune. Ce dernier achemine les eaux usées vers la station d'épuration, dont la capacité de traitement devra être adaptée au fur et à mesure de l'accueil d'une nouvelle population.▪ Les hameaux subsistant en assainissement non collectif n'ont plus la possibilité de s'étendre voir de se densifier.
Dégradation de la qualité globale des eaux de surface	<ul style="list-style-type: none">▪ Le zonage du PLU intègre la protection des zones humides, des bois en EBC et de nombreuses haies bocagères. Ces milieux participent à la qualité des eaux de surface en assurant le rôle d'épurateur naturel des eaux de ruissellement.
Pressions sur les milieux naturels liées notamment à leur fréquentation	<ul style="list-style-type: none">▪ Le PLU joue un rôle d'information et de sensibilisation sur la fragilité des espaces naturels.▪ Le PLU prévoit de veiller au développement des activités ludiques dans le respect des équilibres naturels▪ Recensement du petit patrimoine afin de le protéger au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme. Le PLU prévoit une zone tampon de 10 mètres de diamètre autour des trois puits concernés.

► L'étude menée a mis en évidence que le site Natura 2000 n'est pas directement impacté par le PLU. Le zonage assure la préservation de l'espèce d'intérêt communautaire en limitant de manière stricte les possibilités d'urbanisation sur l'emprise du site.

► Les incidences indirectes du PLU sur le site Natura 2000 ont également été prises en compte. Une série de mesures et d'orientations ont été prises afin de prévenir les effets dommageables du développement de la commune sur les sites Natura 2000.

► En conséquence, **la mise en application du PLU sur la commune de Saint Barthélémy n'aura pas d'incidence dommageable sur le site Natura 2000 suivant :** ZSP FR 530 0026 dite « Rivière Scorff, forêt de Pont-Calleck, rivière Sarre ».

2.2.4 La prise en compte de l'assainissement

2.2.4.1 Assainissement collectif des eaux usées

Le réseau d'assainissement collectif est présent uniquement dans le bourg de la commune. En mai 2007, il desservait 281 habitations ainsi que les équipements : cantine scolaire, écoles. La station d'épuration a une capacité à traiter 500 Équivalents Habitants (E.H.). La SATESE a réalisé un bilan en 2008 au cours duquel la station a reçu :

- ▶ 64% de sa capacité nominale en terme de charge organique
- ▶ 57% de sa capacité nominale en terme de charge hydraulique.

La station d'épuration peut actuellement traiter 75 m³ / jour, et 30 kg de DBO₅ / jour. Elle a été mise en service en 1996. Cette unité de traitement est de type lagunage naturel. Le rejet de la station s'effectue dans le ruisseau *Le Guervaud*.

Une visite de la SATESE en 2007 avait mis en évidence une mauvaise qualité du rejet mais un bon entretien général de la lagune. Deux autres visites réalisées en 2009 l'ont confirmé en concluant à une qualité médiocre du rejet le jour de la visite et à un fonctionnement épuratoire moyen. En cause, les lentilles vertes qui se développaient dans les lagunes, empêchant une bonne oxygénation et donc une bonne épuration. La lagune a été curée en avril 2008.

L'actualisation du zonage d'assainissement réalisée par SICAA en 2007 a étudié l'opportunité du raccordement des zones à ouvrir à l'urbanisation au réseau collectif d'assainissement :




- ▶ Les zones à urbaniser de Libihan, et de la rue de la Gare ont une pente favorable à un raccordement gravitaire et leurs coûts d'investissement sont intéressants
- ▶ La zone à urbaniser de la rue des Rosiers nécessite un poste de relevage pour le raccordement, ce qui augmente les coûts d'investissement pour sa desserte mais reste plus intéressant que l'assainissement individuel (en raison de la forte pente de la parcelle qui imposerait la mise en œuvre de solutions coûteuses)
- ▶ La zone à urbaniser du Galuage sera raccordée à l'assainissement collectif, malgré le coût.
- ▶ La zone d'activités du Nénèze ne justifie pas un raccordement à l'assainissement collectif au vu du coût engendré car elle est trop éloignée du réseau

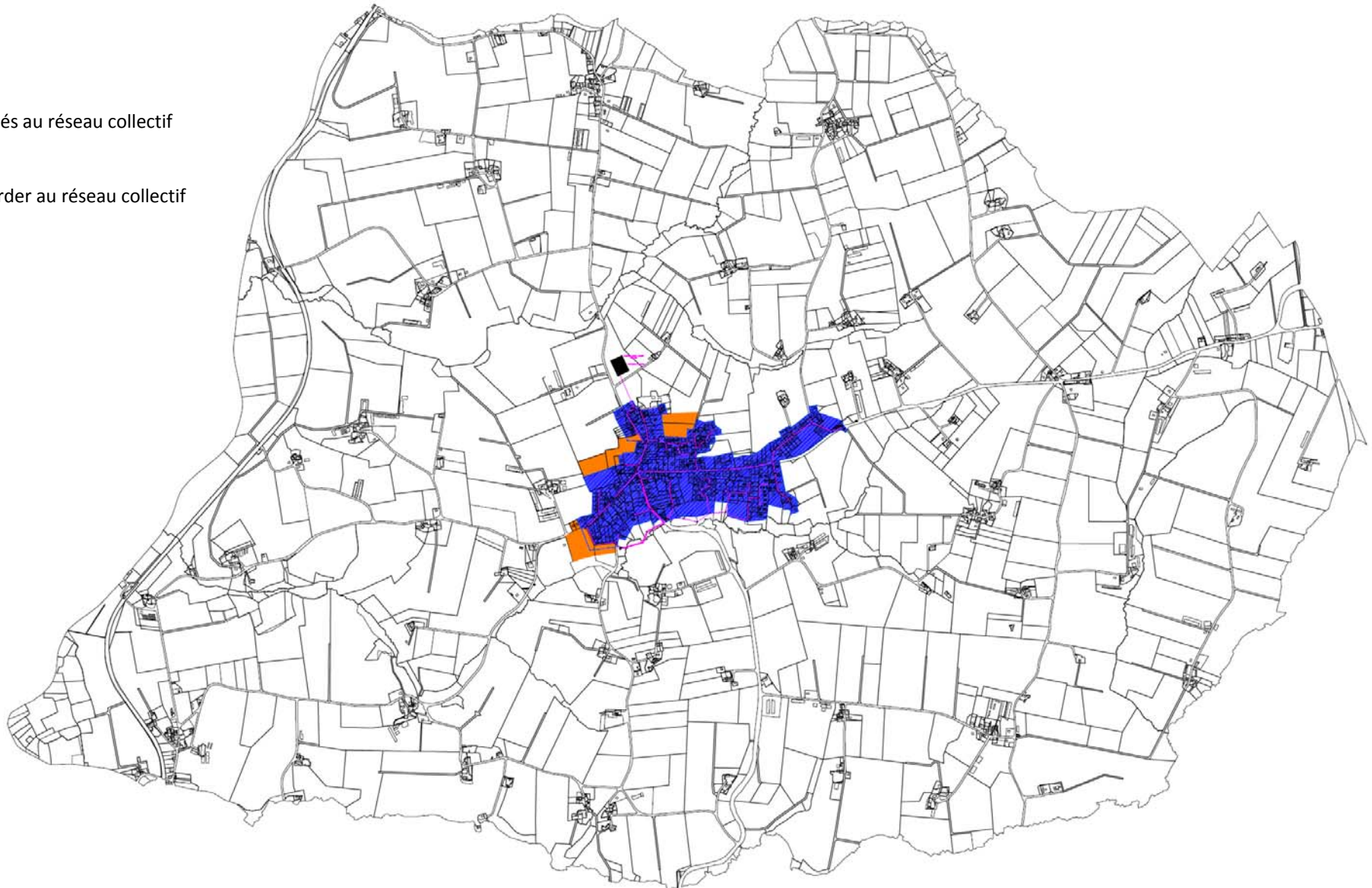
En conclusion, l'ensemble des secteurs U et AU sont ou vont être raccordés à la station d'épuration.

2.2.4 La prise en compte de l'assainissement

2.2.4.1 Assainissement collectif des eaux usées

Carte d'extension de l'assainissement collectif

-  Réseau collectif
-  Secteurs raccordés au réseau collectif
-  Secteurs à raccorder au réseau collectif



2.2.4 La prise en compte de l'assainissement

2.2.4.2 Assainissement individuel des eaux usées

Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) a été créé le 1^{er} Mars 2005 à la communauté de communes du pays de Baud. L'objectif poursuivi est d'assurer une meilleure qualité de l'eau en améliorant la qualité des rejets dans l'environnement.

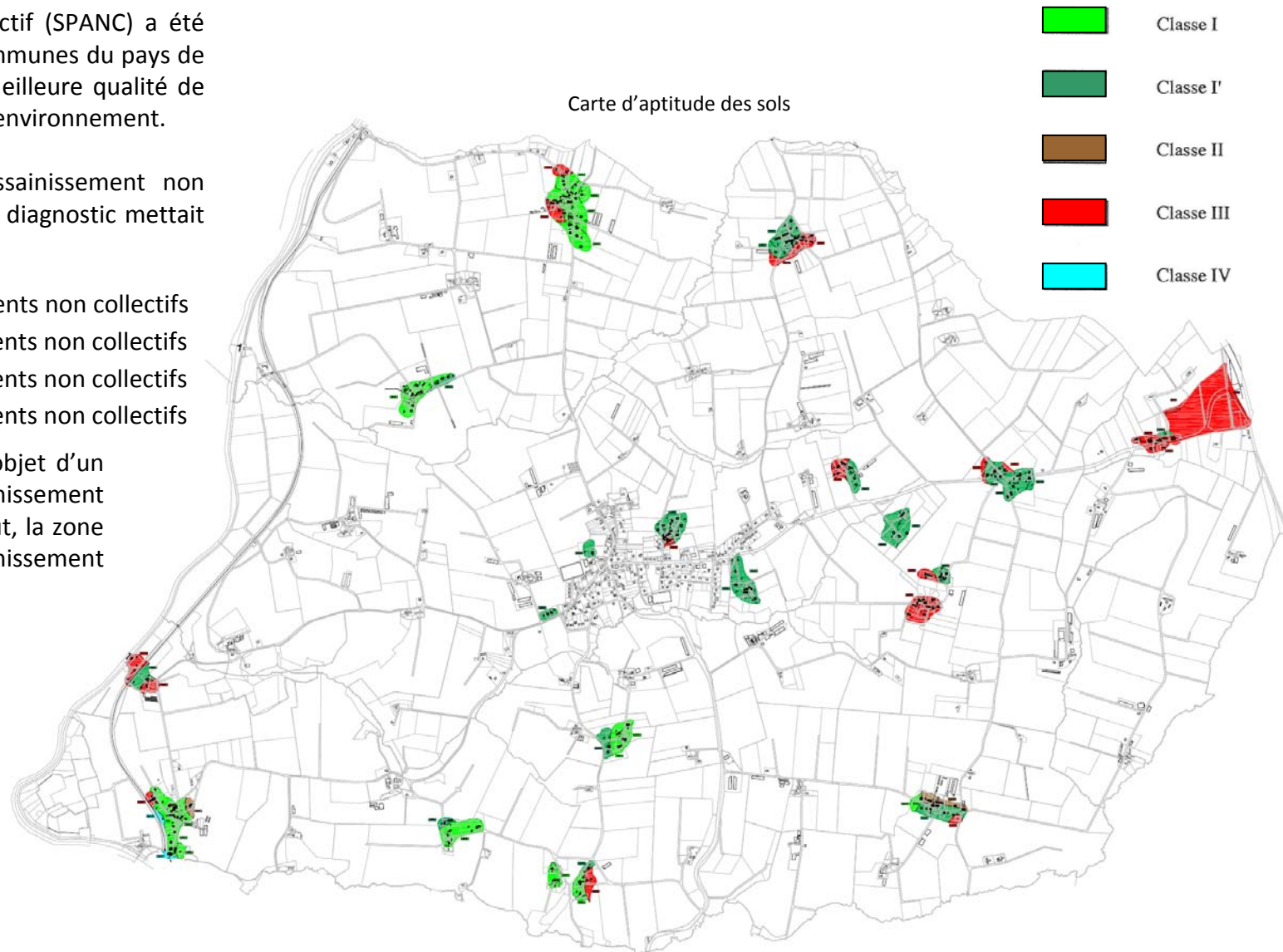
Au 15 Octobre 2009, 287 diagnostics d'assainissement non collectifs avaient été réalisés par le SPANC. Ce diagnostic mettait en avant les résultats suivants :

- ▶ Non-conforme : 184 assainissements non collectifs
- ▶ Acceptable sous réserve : 45 assainissements non collectifs
- ▶ Bon fonctionnement : 44 assainissements non collectifs
- ▶ En cours de réhabilitation : 14 assainissements non collectifs

La zone du Nenèzee (zone d'activités) fera l'objet d'un assainissement individuel, les solutions d'assainissement collectif y étant trop coûteuses. Malgré le coût, la zone AU du Galuage sera raccordée à l'assainissement collectif.

L'ensemble des zones constructibles bénéficie de sols aptes à l'assainissement individuel même si certains présentent des aptitudes plus moyennes que d'autres.

Des sondages complémentaires ont été réalisés entre l'arrêt et l'approbation du PLU afin de vérifier l'aptitude à l'assainissement de la zone 2AUi.



2.2.4 La prise en compte de l'assainissement

2.2.4.2 Assainissement individuel des eaux usées

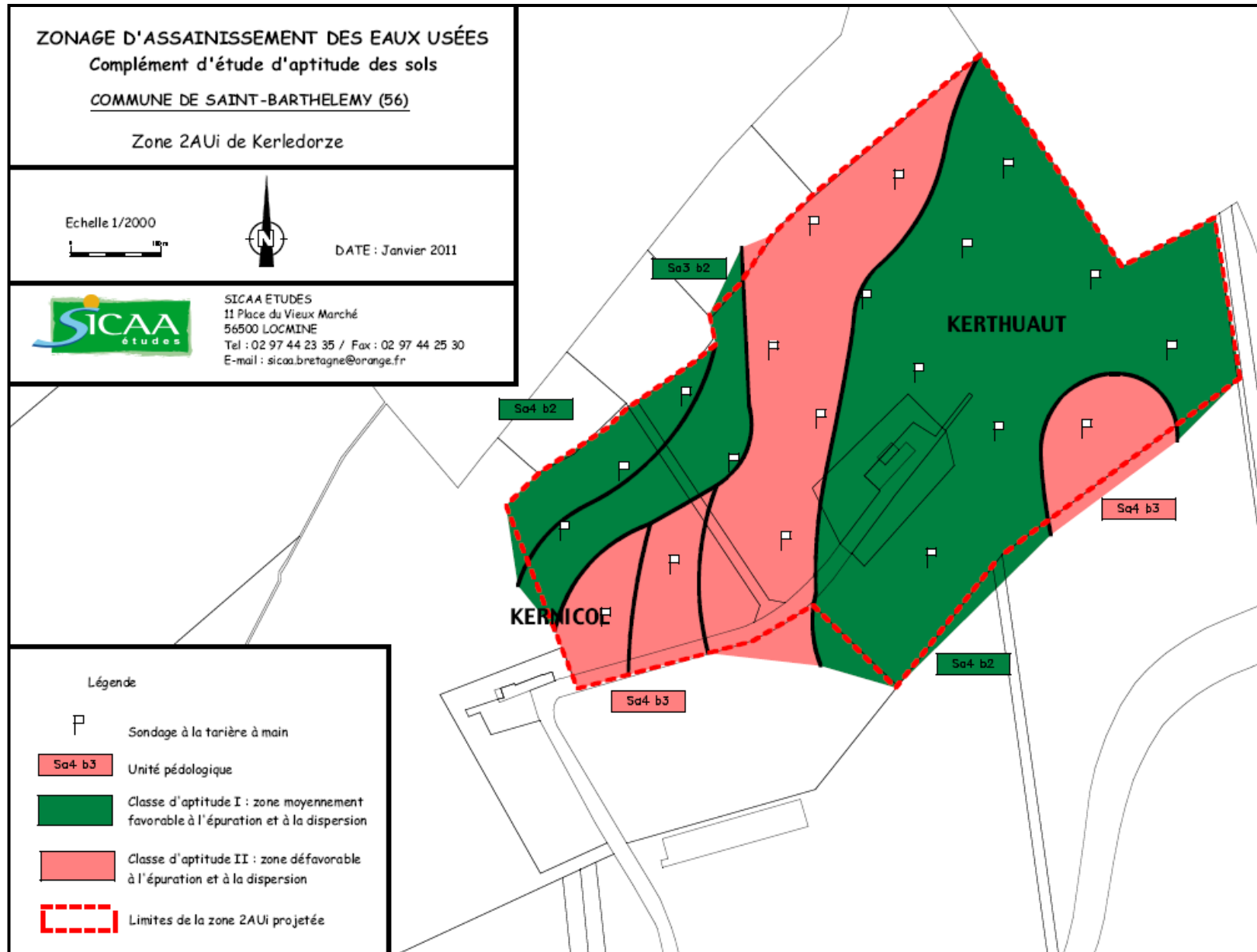
Les sondages réalisés sur la zone 2AUi ont démontré une capacité à l'assainissement individuel, à condition de définir intelligemment le projet d'aménagement de la zone d'activité, afin que chaque lot repose sur suffisamment de sol en classe d'aptitude 1.

Dans son courrier à l'ARS daté du 25 février 2011, le président de Baud Communauté précise que cette zone d'activités (1AUi et 2AUi) fera l'objet pour chaque projet d'implantation d'une étude de sol à la parcelle.

Les futurs bâtiments n'engendreront que des rejets d'eaux usées de type domestique qui seront ainsi soumis à l'arrêté du 7 septembre 2009.

Ainsi la pollution organique émise par ces bâtiments n'excédera pas 1,2 kg/j de DBO5. La perméabilité résiduelle des sols inaptes à l'épuration sera utilisée avant d'envisager le rejet des effluents traités au milieu hydraulique superficiel.

L'ARS a émis un avis favorable par courrier du 21 mars 2011, sous condition du respect des engagements pris et ci-dessus rappelés.



2.2.4 La prise en compte de l'assainissement

2.2.4.3 Assainissement pluvial

Le zonage d'assainissement eaux pluviales a été réalisé en 2009-2010 par CIREB. Il établit des préconisations générales de gestion des eaux pluviales à l'échelle de la commune :

► Pour les constructions et infrastructures nouvelles, publiques ou privées, collectives ou individuelles, afin de ne pas aggraver la situation actuelle, toutes les possibilités de solutions alternatives ou compensatoires au ruissellement doivent être envisagées pour évacuer les eaux pluviales si la nature des sols le permet, ou au moins pour garantir le débit de fuite régulé.

Elles feront principalement appel à l'infiltration, au stockage, à l'épandage superficiel.

► Pour les constructions et infrastructures existantes, si des problèmes récurrents de débordements, de ruissellements... sont constatés, il faut envisager différents aménagements pour lutter contre le ruissellement et les inondations :

- Réduction des apports amont par écrêtement (bassin tampon, infiltration...), déconnexion de bassins versants des zones de collecte,
- Modification de la répartition des flux si possible, mise en place de techniques alternatives...

En Zones Urbaines (Ua, Ub, Ubl) : Ces zones sont, pour la plupart, équipées d'un assainissement eaux pluviales, ou d'un réseau de fossés, reprenant les eaux de ruissellements des zones publiques et privées. Concernant les habitations existantes, sauf en cas de problèmes de débordement, ruissellement... il n'est pas nécessaire d'effectuer des travaux pour limiter le stockage de ces eaux. [...]

En Zones A Urbaniser (Au, AUj, AUl) : Pour toutes ces nouvelles zones à urbaniser, il serait fait application des dispositions énoncées ci-dessus, notamment :

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur prévu à cet effet. En l'absence d'un tel réseau, en cas de réseau insuffisant ou lorsque le raccordement est gravitairement impossible, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en oeuvre en tant que de besoin :
 - o Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales,
 - o Les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,
- Si le réseau d'assainissement est séparatif, en aucun cas les eaux pluviales ne seront déversées dans le réseau eaux usées.

Dans le cadre de lotissements et d'aménagements de zones industrielles, les aménageurs tiendront compte des dispositions suivantes :

- prise en compte d'une gestion des eaux pluviales de l'ensemble du bassin versant concerné (surface du lotissement / zone d'activités + ruissellement « extérieur »,
- dépôt d'un dossier de déclaration / autorisation au titre de la loi sur l'eau si le projet s'inscrit dans l'une des rubriques de l'article R. 214-1 du code de l'environnement, notamment la rubrique 2.1.5.0.
- le dimensionnement des ouvrages de rétention se fera sur les critères suivants :
 - o débit de fuite = 3 l/s/ha
 - o période de retour = 10ans

2.2.4 La prise en compte de l'assainissement

2.2.4.3 Assainissement pluvial

Ces critères doivent être considérés comme une base de calcul et peuvent être évolutifs, les services de la Police de l'eau valideront pour chaque projet ces hypothèses.

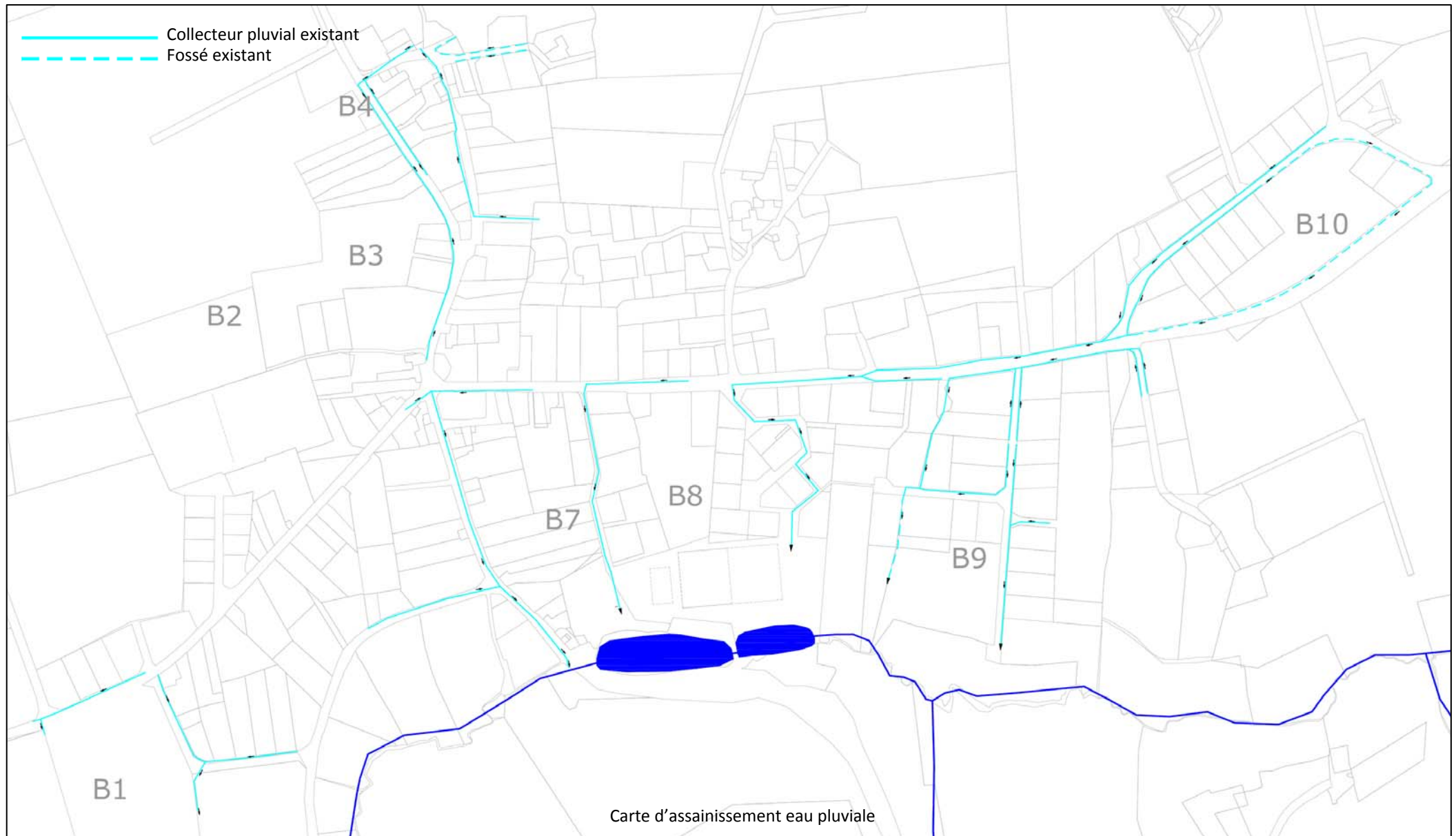
- ▶ Les techniques alternatives seront privilégiées pour la gestion de ces eaux pluviales (si la nature des sols le permet), notamment : fossés, noues, tranchées filtrantes, bassin d'infiltration...
- ▶ Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en oeuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement, conformément aux préconisations des services Police de l'eau en vigueur.

Le zonage d'assainissement eaux pluviales donne également des préconisations plus fines par secteur :

- ▶ **B1 - rue des Rosiers** : toutes les précautions devront être prises afin de sécuriser la zone humide située à proximité. Un stockage pourra être mis en place en bas de parcelle avant rejet dans le fossé existant par exemple.
- ▶ **B2 - activités de loisirs** : cette zone étant dédiée à des activités de loisirs, peu de rejet d'eaux pluviales sont à prévoir. En l'absence d'exutoire, les effluents devront être infiltrés en totalité.
- ▶ **B3 - rue de la Gare** : étant donné la surface importante de cette zone, si un rejet des eaux pluviales est envisagé rue de la gare, le débit de fuite devra être restreint. En effet, les eaux de ruissellement de cette rue transitent par deux anciens fossés busés en diamètre 300mm, dont l'exutoire se situe au niveau du lavoir. Un stockage est donc nécessaire, voir un redimensionnement de l'ensemble lors d'un aménagement de voirie par exemple.
- ▶ **B4 - rue de la Gare** : la surface étant peu importante, un rejet au réseau pluvial existant peut être envisagé, de préférence en infiltrant les eaux de toiture.
- ▶ **B7 - route de Baud** : il serait préférable d'effectuer le rejet des eaux de ruissellement de cet aménagement vers la route de Baud, ou alors de créer un nouveau réseau avec un exutoire situé en aval de la retenue d'eau. Actuellement, le réseau rue de Kergallic se rejette dans l'étang.
- ▶ **B8 - rue de Kergallic** : comme stipulé précédemment, il serait préférable de rejeter les eaux de ruissellement en aval de la retenue d'eau ; ou alors créer un réseau permettant de rejoindre le collecteur pluvial du lotissement La Suchetterie.
- ▶ **B9 - rue des Marguerites** : cette zone se trouve entre deux zones humides, toutes les mesures seront prises pour éviter toute pollution accidentelle. La limite Ouest de cette parcelle est bordée par un fossé drainant en continu la source issue du lavoir. Ce fossé pourrait être repris comme exutoire, après stockage sur parcelle.
- ▶ **B10 - rue de la Mairie** : lors de l'aménagement de cette zone, il est recommandé de poursuivre le busage du fossé situé en bordure, et d'y rejeter les eaux de ruissellement du projet.

2.2.4 La prise en compte de l'assainissement

2.2.4.3 Assainissement pluvial



2.2.5 La prise en compte des risques et nuisances

2.2.5.1 Le PPRI du Blavet

La commune de St Barthélémy est concernée par le Plan de Prévention des Risques liés aux Inondations du Blavet Aval (PPRI).

La définition des zones constructibles a été étudiée en fonction de ce périmètre afin de ne pas laisser se construire de nouveaux bâtiments dans ce secteur.

Les secteurs bâtis à l'intérieur du périmètre ont été classés en zone Na afin d'interdire toute nouvelle urbanisation.

Le périmètre a été reporté sur le règlement graphique et dans les servitudes. Le dossier figure aux annexes du PLU.



2.2.6 La prise en compte de l'agriculture

► Le projet de PLU distingue trois types de zones agricoles

Le PLU a intégré de nombreuses protections vis-à-vis des espaces naturels mais la municipalité a tenu à afficher l'activité agricole sur ces espaces naturels avec un zonage « agricole inconstructible » : Ab, et Azh pour les zones humides exploitées par l'agriculture.

Ce sont des zones dont les champs et prairies sont cultivés mais il n'est pas possible de construire de nouveaux bâtiments pour deux types de raisons.

- des raisons paysagères et de sensibilités environnementales : autour de la Vallée du Blavet et du ruisseau du moulin de Kerhuilic.

- Pour éviter d'éventuel conflit d'usage autour du bourg, afin d'anticiper son développement à très long terme.

Ces secteurs seront donc protégés car inconstructibles tout en permettant également l'affichage de la pratique agricole.

Au final, l'espace agricole (Aa, Ab et Azh) représente dans le PLU 70.3% du territoire.

► Prise en compte des sièges d'exploitation et application des périmètres sanitaires

Un recensement des exploitations agricole a été réalisé et a permis au PLU de tenir compte de tous les sièges d'exploitations et bâtiments d'exploitation. Un périmètre sanitaire de 100m a été appliqué à tous les bâtiments concernés.

L'ensemble des sièges d'exploitation a été classé en zone Aa afin de leur permettre une extension ou une mise aux normes des bâtiments.

► Impact de l'urbanisation dans les hameaux.

Les hameaux qui peuvent être densifiés n'ont pas d'exploitation à proximité immédiate.

Dans les hameaux, les secteurs constructibles concernent des dents creuses et des secteurs d'extensions à la frange. Ces secteurs ne sont pas concernés par le plan d'épandage.

Par ailleurs, les possibilités d'urbanisation en campagne sont un peu moins importantes que dans le précédent document d'urbanisme. En effet, des zones constructibles de la carte communale n'ont pas été reconduites et ont été supprimées ou réduites car elles correspondaient à du mitage. Ces terrains sont redevenus agricoles.

► Impact de l'urbanisation autour du bourg.

L'ensemble des zones 1AU de la commune sont actuellement cultivées ou entretenues. Des terres utilisées pour l'agriculture vont donc être artificialisées. Cependant, l'urbanisation des zones AU ne fragilise aucune exploitation en place. L'impact sur l'agriculture s'en trouve atténué.

Le secteur Nord de la commune aurait pu être classé en zone AU car d'un point de vue urbain, ce sont des terrains intéressants : proche des équipements, en continuité immédiate de l'agglomération. Cependant, ce sont des terrains importants pour une exploitation proche du bourg et il a été décidé de ne pas les classer en zone AU.

2.2.7 La prise en compte des remarques des PPA

Corrections apportées entre arrêt et approbation

► L'intégration des remarques du Préfet et de l'Etat

1 - Justification du maintien de la zone d'activité du Nénèze : Son maintien est justifié Partie 2.1.5.1 et 2.1.2.2 du présent rapport de présentation. Le règlement de la zone 1AUi a été corrigé pour intégrer les remarques de l'Etat et la demande de l'ARS en matière d'assainissement. L'étude de sol complémentaire réalisée par le BET SICAA études a été jointe aux annexes sanitaires (6-2-d).

2 - Absence de vision sur la capacité épuratoire de la station : La commune apporte désormais tous les éléments nécessaires concernant l'évolution de son équipement épuratoire, en partie 1.1.4-Assainissement du rapport de présentation, et dans l'annexe sanitaire 6-2-a. Elle a obtenu une autorisation de rejet par le préfet. Elle a également validé en conseil municipal un planning de réalisation des travaux de la station d'épuration. Sur cette base, la police de l'eau a donné son accord pour une approbation du PLU au cours de la réunion PPA de retour d'enquête publique (voir annexe 6-5). Dès lors qu'il faut compter 1 an et demi à 2 ans de viabilisation et de construction de logements des secteurs AU couverts par des orientations d'aménagement, les travaux de la station seront achevés avant que ces zones n'accueillent leur premier habitant. Pour autant, afin de montrer sa volonté de garantir le bon fonctionnement épuratoire, la commune a fait le choix de passer une zone jusqu'alors prévue en 1AUa en zone 2AUa. Il s'agit de la zone de la rue des Marguerites.

3 - Définition des critères retenus pour le classement des zones Nr : ces critères sont définis en partie 2.1.2.3 du rapport de présentation.

4- Demande de déclassement de Nh à Aa du hameau de Lann Vraz : la commune a réalisé ce déclassement comme en atteste la planche graphique Ouest du PLU

5 - Intégration du site Natura 2000 : la commune protège désormais les 3 puits, qui représentent la partie du site Natura 2000 affectant le territoire, au moyen d'éléments du paysage à préserver et de pastilles Na de 7m de rayon autour de ces puits. Le rapport de présentation a été complété (Partie 1.1.1) afin d'intégrer la présentation du site Natura 2000 dans le diagnostic. Une étude d'incidence a été insérée dans une partie 2.2.3 nouvellement créée justifiant de la prise en compte de la zone Natura 2000 dans le PLU, et concluant à l'absence d'impact de celui-ci.

6- Demande de réduction de la zone Nh de Saint-Adrien : Les élus ont accepté de réduire son périmètre en largeur (et donc la profondeur des parcelles urbanisables), comme en atteste la planche graphique Ouest du PLU.

7- Demande de déclassement de la zone 1AUa Sud Libihan non raccordée à l'assainissement collectif : cette correction a été intégrée, comme en atteste la planche graphique Est.

8- Demande de déclassement d'une parcelle du bourg située en périmètre sanitaire : afin d'intégrer cette remarque, tout en répondant à la demande exprimée par le propriétaire dans le cadre de l'enquête publique, la partie de cette parcelle comprise dans le périmètre sanitaire a été déclassée en Aa, tandis que la partie non incluse dans le périmètre sanitaire a été maintenue en Ub.

9- Demande de justification de la superficie minimale de terrain à l'article 1AUi-5 du règlement : cette règle est justifiée en partie 2.1.3. du rapport de présentation.

10- Demande d'intégration des parcelles concernées par l'archéologie : non seulement la liste des parcelles concernées a été mise à jour en parties 2.1.2 et 2.1.4 du rapport de présentation, mais de plus elles sont désormais identifiées au moyen d'une trame hachurée dans les planches graphiques du PLU.

2.2.7 La prise en compte des remarques des PPA

Corrections apportées entre arrêt et approbation

11 - Demande de complément du rapport de présentation sur les risques technologiques : la partie 1.1.1. a été complétée à ce sujet.

12 - Inventaire des zones humides : les dates de validation des inventaires des zones humides et des cours d'eau, et leur transmission à la CLE ont été précisées partie 2.1.5.1 du présent rapport.

13- Demande de classement de bois présents dans les zones humides en EBC : la commune de Saint-Barthélémy a fait le choix de ne pas accéder à cette demande, afin d'éviter toute erreur qui limiterait les possibilités d'entretien de ces milieux et la préservation des zones humides. En effet, la DREAL demande à ce que seuls les bois de bonne qualité (et donc hors saulaies) soient protégés en EBC. Dès lors, le risque d'erreur est important. Dans tous les cas, les bois en question font l'objet d'une triple protection qui semble déjà suffisante à la commune : le classement en élément du paysage à préserver au titre de l'article L123-1-5-7°, le zonage Nzh ou Azh qui est très restrictif, et pour une grande partie d'entre eux la protection dans le cadre de la marge de recul des cours d'eau.

14- Demande de prise en compte de l'OPAH en cours : l'existence de cette OPAH est signalée en partie 1.2.1 dans le chapitre réservé aux logements à financements sociaux. La compatibilité du PLU avec cette OPAH a été justifiée en partie 2.1.5.1 du rapport de présentation. Par ailleurs, si la commune n'impose pas d'objectif de réalisation de logements sociaux, c'est en raison de la difficulté rencontrée pour intéresser les bailleurs, faute de pouvoir garantir l'occupation des logements en location. La commune préfère négocier au coup par coup avec les lotisseurs. Par ailleurs, la commune compte à ce jour plus d'offre que de demande pour son parc de logements aidés.

15 - Demande de limitation des extensions possibles des habitations en zone Aa : la commune a corrigé son règlement écrit en conséquence afin d'accéder à la demande de l'Etat, et limite désormais les possibilités d'extension des bâtiments à 30% de l'emprise au sol du bâtiment existant au moment de l'approbation du PLU, sans pouvoir dépasser 30m² d'emprise au sol.

2.2.7 La prise en compte des remarques des PPA

Corrections apportées entre arrêt et approbation

► L'intégration des remarques de la Chambre d'Agriculture

1- Intégration de l'usage agricole d'une partie des zones humides : la commune a intégré cette demande en opérant la distinction entre les zones humides exploitées par l'agriculture, désormais zonées en Azh, et les zones humides à vocation naturelle maintenues en Nzh. Cette distinction est visible sur les planches graphiques du PLU.

2- Demande de redéfinir les limites entre zones Na et zone A : la commune a procédé à cette redélimitation en intégrant au mieux les espaces exploités par l'agriculture en zone A, au regard de la connaissance limitée qu'elle avait du parcellaire agricole.

3- Demande de restreindre les possibilités de construction en zone Ab : la commune a répondu à cette attente en corrigeant le règlement écrit de la zone Ab, dans laquelle désormais seuls les projets d'intérêt général et l'extension dans le cadre de mise aux normes des bâtiments déjà existants sont autorisés.

4- Corrections mineures du règlement écrit : les locaux nécessaires à la présence journalière des agriculteurs sur l'exploitation ont fait place au local de permanence. Celui-ci ne peut excéder 35m² de surface de plancher.

5- Demande de compléments sur la capacité résiduelle d'accueil des noyaux bâtis : le bourg comporte un nombre infime de dents creuses. Le règlement graphique ne classe que 5 villages en zone Nh autorisant les constructions nouvelles, ce qui représente un nombre limité de possibilités d'habitations nouvelles (moins d'une vingtaine). Par ailleurs les extensions d'urbanisation se trouvent en continuité du bourg, et la volonté affichée de la commune est d'y permettre une densité de 20 logements à l'hectare.